

1 **ACTA 288-13**
2 **Sesión Ordinaria 191**
3

4 Acta número doscientos ochenta y ocho correspondiente a la Sesión Ordinaria número ciento noventa
5 y uno, celebrada por el Concejo Municipal del Cantón de Escazú, período dos mil diez – dos mil
6 dieciséis en la Sala de Sesiones “Dolores Mata” del Palacio Municipal de Escazú, a las diecinueve
7 horas del lunes dieciséis de diciembre del dos mil trece, con la asistencia de las siguientes personas:
8

9 **REGIDORES PROPIETARIOS**

REGIDORES SUPLENTE

10
11 Max Gamboa Zavaleta (PLN)
12 Ivon Rodríguez Guadamuz (PLN)
13 Amalia Montero Mejía (PYPE)
14 Daniel Langlois Haluza (PYPE)
15 Pedro Toledo Quirós (PML)
16 Rosemarie Maynard Fernández (PAC)
17 Ana Cristina Ramírez Castro (PASE)
18

Silvia Marcela Quesada Zamora (PLN)
Marcelo Azúa Córdova (PLN)
Diana Guzmán Calzada (PYPE)
Ricardo Marín Córdoba (PYPE)
Juan Carlos Arguedas Solís (PML)
Kenneth Pérez Venegas (PAC)
Ana Guiceth Calderón Roldán (PASE)

19 **SÍNDICOS PROPIETARIOS**

SÍNDICOS SUPLENTE

20
21
22 Oscar Alberto Calderón Bermúdez (PLN)
23 Geovanni Vargas Delgado (PYPE)
24

Luzmilda Matamoros Mendoza (PYPE)
María Antonieta Grijalba Jiménez (PLN)
Martha Mayela Bermúdez Gutiérrez (PYPE)

25 **PRESIDE LA SESIÓN**

Sr. Max Gamboa Zavaleta

26
27 **ALCALDE MUNICIPAL**

Bach. Arnoldo Barahona Cortés

28
29 **De igual forma estuvieron presentes: Lic. Mario Contreras Montes de Oca, Asesor Legal del**
30 **Concejo; Licda. Ana Parrini Degl Saavedra, Secretaria Municipal; Hannia Castro Salazar,**
31 **Secretaria de Actas; Lic. José Rodolfo Ibarra Bogarín, encargado de Comunicación**
32 **Institucional; Lic. José Arrieta Salas, Asistente del Alcalde.**
33

34 **MIEMBRO AUSENTE EN ESTA SESIÓN:**

35
36 Jacinto Solís Villalobos (PYPE)

Síndico propietario

37
38 **ORDEN DEL DÍA:**
39

40 **I. ATENCIÓN AL PÚBLICO.**

41 **1. Atención a la familia de la señora Lila Herrera, así como a los y las integrantes de la**
42 **Asociación Los Niños Pintan para los Niños.**

43 **2. Atención a la Comisión de Trabajo del Plan Regulador.**

44 **II. CONOCIMIENTO Y APROBACIÓN DEL ACTA 285.**

45 **III. ANÁLISIS DE CORRESPONDENCIA.**

1 **IV. ASUNTOS DE LA PRESIDENCIA.**

2 **V. MOCIONES.**

3 **VI. INFORMES DE COMISIONES Y MOCIONES QUE SE DERIVEN DE ESTOS.**

4 **VII. INFORMES DE LOS SÍNDICOS.**

5 **VIII. ASUNTOS VARIOS.**

6

7 Comprobado el quórum, el Presidente Municipal da inicio a la sesión a las diecinueve horas.

8

9 A solicitud del regidor Juan Carlos Arguedas, el Presidente Municipal somete a votación una moción
10 para incluir en el orden del día la atención al señor Carlos Fallas, propietario de la Funeraria San
11 Marcos. Se aprueba por unanimidad.

12

13 **ARTÍCULO I. ATENCIÓN AL PÚBLICO.**

14

15 **Inciso 1. Atención a la familia de la señora Lila Herrera, así como a los y las integrantes de la**
16 **Asociación Los Niños Pintan para los Niños.**

17

18 La regidora Ivon Rodríguez apunta que mediante el acuerdo AC-472-13, este Concejo Municipal
19 otorgó a la pintora escazuceña Lila Herrera, recientemente fallecida, la mención honorífica de hija
20 predilecta del cantón de Escazú, por su destacado aporte en el campo de la cultura y las artes. Hace
21 entrega de un reconocimiento, el cual es recibido por los señores Enrique Herrera Rodríguez y
22 Enrique Herrera Montero, respectivamente esposo e hijo de la señora Lila Herrera.

23

24 El regidor Daniel Langlois señala que el reconocimiento entregado es un cuadro que representa al
25 cantón de Escazú, hecho por la artista escazuceña Carmen Lidia Jiménez. Manifiesta que para este
26 Concejo Municipal es un gran honor hacer entrega de este reconocimiento.

27

28 **Inciso 2. Atención a la Comisión de Trabajo del Plan Regulador.**

29

30 El regidor Juan Carlos Arguedas, Coordinador de la Comisión de Trabajo del Plan Regulador, da
31 lectura al siguiente documento:

32

33 “13 Diciembre 2013

34 PR-INT-54-13

35

36 Señoras y Señores

37 Concejo Municipal de Escazú

38

39 Bachiller

40 Arnoldo Barahona Cortés

41 Alcalde Municipal

42 Presente

43

44 Estimables señoras y señores:

45

1 Sirva la presente para saludarles y la vez hacer de su conocimiento que la Comisión de Trabajo del
2 Plan Regulador de Escazú, en Sesión Ordinaria 20-13, del 12 de noviembre de 2013, Acta 23-13,
3 tomó el siguiente acuerdo:

4
5 ACUERDO 174-13: Los miembros de la Comisión de Plan Regulador desean expresar su total
6 desacuerdo y rechazo en torno a las acciones adoptadas por el Concejo Municipal y la
7 Administración, concretamente por el personal del Proceso de Desarrollo Territorial y del señor
8 Alcalde, en relación con la tramitación de la propuesta del Plan Regulador ante el INVU, en razón de
9 que se insiste en querer seguir ignorando la normativa vigente, en relación con la manera en que debe
10 procederse para tramitar la revisión y aprobación del Plan Regulador de Escazú y muy
11 particularmente el rol de esta Comisión. ACUERDO FIRME.

12

13 Sin más por el momento, se despide

14

15 Atentamente.

16

17 Juan Carlos Arguedas Solís

18 Coordinador

19 Comisión de Trabajo del Plan Regulador”.

20

21 El regidor Juan Carlos Arguedas manifiesta que la Administración sigue ignorando el papel de la
22 Comisión de Trabajo del Plan Regulador, la cual fue nombrada en una forma legal. Apunta que para
23 el trabajo del Plan Regulador hay dos posibles instancias, una oficina o una comisión del Plan
24 Regulador, y en este cantón se determinó que fuera una comisión. Indica que en todas las reuniones
25 que se han realizado no se ha participado a la Comisión. Considera que se está en las condiciones de
26 seguir construyendo un proyecto que sea viable para las generaciones futuras de Escazú y si hay una
27 cuestión medular en este cantón en el Plan Regulador, pero pareciera que no hay mayor interés en eso
28 y expresa el interés de los miembros de la Comisión en que se avance en el tema.

29

30 La señora Leonor Antillón, miembro de la Comisión de Trabajo del Plan Regulador, apunta que esa
31 Comisión siempre ha querido colaborar con la Administración y el Concejo Municipal, pero lo único
32 que han obtenido ha sido no sólo un abandono total, porque la comisión no tiene presupuesto, sino
33 además una ignorancia de lo que la comisión significa. Manifiesta que desde el año 2010, cuando se
34 comenzó el trabajo de las modificaciones, la situación comenzó a cambiar y es conocido por este
35 Concejo todo lo que ha sucedido. Acota que el problema no es que se haya agredido tanto a la
36 comisión, sino que se ha agredido la participación ciudadana. Señala que no todos los cantones tienen
37 la oportunidad de que la Comisión, el Concejo y la Administración trabajen coordinadamente, pero
38 en lugar de aprovechar esa oportunidad se ha tratado de “barrer” a la comisión, lo que se confirma
39 con una minuta de una reunión que se realizó el 21 de noviembre en el Despacho de la Alcaldía con
40 personeros del INVU. Señala que en esa minuta se afirma categóricamente que se quiere deshacerse
41 de la Comisión del Plan Regulador, lo cual es muy grave, porque incluso en esa reunión se llega a
42 preguntar cómo se hace para evitar que haya audiencia pública. Señala que la Comisión de Trabajo
43 del Plan Regulador es una piedra en el zapato para la Administración y para el Concejo, pero para
44 desaparecer a la comisión se necesita una audiencia pública, porque la Comisión de Trabajo del Plan
45 Regulador está totalmente legalizada y su creación fue publicada en La Gaceta. Indica que en esa

1 reunión el señor Leonel Rosales mencionó cuáles son las funciones de la comisión, que consisten en
2 crear el Plan Regulador, aplicarlo y fiscalizar funciones generales, pero no debe intervenir en
3 permisos, patentes o usos de suelo. Manifiesta que la comisión no pretende intervenir en eso, sino
4 ayudar, llamando la atención cuando algo no se está haciendo bien, porque es obligación de la
5 Comisión supervisar que el Plan Regulador se cumpla. Manifiesta que esa es la razón por la cual
6 están siendo combatidos y esta visita de hoy es una advertencia de que ni la Comisión ni los vecinos
7 van a permitir que se siga atropellando a la Comisión del Plan Regulador, a la participación
8 ciudadana y sobre todo al Plan Regulador.

9
10 El señor Miguel León, miembro de la Comisión de Trabajo del Plan Regulador, manifiesta que es los
11 años que tiene de estar involucrado en el proceso del Plan Regulador este no es un problema, porque
12 durante varias administraciones la Comisión ha venido enfrentando problemas, pero en los últimos
13 años el problema se ha agudizado. Acota que en el pasado la Comisión contaba con oficina y
14 coordinador de enlace, pero hoy no se cuenta con ninguna de esas herramientas. Manifiesta que es
15 preocupante que la Administración, con una serie de técnicos, esté tratando de arreglar con el INVU
16 lo lamentablemente que no se puede arreglar. Apunta que la implementación de la viabilidad
17 ambiental al Plan Regulador tiene muchísimos defectos, que la Comisión los hizo ver desde marzo
18 del 2010, en la misma audiencia pública y ya el INVU se manifestó e hizo ver todos esos defectos.
19 Añade que el Concejo Municipal sabe muy bien que hay una solicitud implícita de la Contraloría
20 General de la República de que al Plan Regulador le faltan cuatro reglamento que deben ser
21 incorporados y que ni siquiera han pasado por la audiencia pública. Por otra parte, indica que la
22 SETENA emitió una resolución que tiene a modificar la viabilidad ambiental, que incluye un
23 expediente (09-2005) que a la fecha nadie conoce. Indica que la Comisión del Plan Regulador se
24 abocó a sacar copias certificadas por la SETENA de ese expediente, del cual él tiene copia en su
25 poder. Indica que la señora Leonor Antillón presentó la apelación respectiva, pero a la fecha no se
26 tiene respuesta. Agrega que la viabilidad ambiental no representa la realidad de la fragilidad
27 ambiental del cantón y apunta Contralora Ambiental de la Municipalidad reconoce que hay estudios
28 que difieren entre ellos. Indica que desde hace más de dos años la Comisión viene solicitando que se
29 haga un estudio neotectónico en el cantón, para definir claramente cuáles son las fallas y los trazados.
30 Considera que aún no se cuenta con las herramientas técnicas para implementar una viabilidad
31 ambiental acorde con las necesidades del cantón. Expresa que le preocupa que en la reunión con el
32 INVU se habló mucho de cómo hacer para eliminar la Comisión y crear una oficina de Plan
33 Regulador. Acota que ya sea con comisión o con oficina, los representantes comunales debes estar
34 presentes, porque la Ley de Planificación Urbana establece que si se instaura una oficina, debe haber
35 participación de la ciudadanía. Señala que la Comisión de Plan Regulador es la comisión con mayor
36 participación comunal y el Concejo debería tomar acciones para fortalecerla, pero más bien parece
37 que está apostando a desaparecerla, para volver a tomar las decisiones como se hacía en la época del
38 año 2000, únicamente con los regidores del Concejo y algunos miembros de la Administración.
39 Indica que fue la misma comunidad la que pidió la actual integración de la Comisión del Plan
40 Regulador y la forma de elección de los representantes de la comunidad. Señala que hay regidores
41 que son conscientes de que a la comisión no se le está participando y considera que no es lógico que
42 se hagan encerronas con funcionarios del INVU y funcionarios de la Municipalidad, para ver cómo se
43 subsanan todos los errores que tiene el proyecto de modificación al Plan Regulador y no se participe
44 a la Comisión, la cual está encomendada por ley para preparar las modificaciones al Plan Regulador.
45 Acota que si se sigue en esa en esa línea nunca se va a avanzar en este tema. Señala que este Concejo

1 Municipal fue elegido para un período de seis años, por lo que tiene una oportunidad única de sacar la
2 tarea, de la mano con la Comisión y ala Administración y si no lo hace va a pasar a la historia como
3 el peor Concejo Municipal, porque tuvo seis años para realizar una tarea y no lo logro hacer. Insta al
4 Concejo Municipal y a la Administración a unir esfuerzos con la Comisión y sacar la tarea entre
5 todos, porque esa es la única forma en que se puede dar a Escazú el Plan Regulador que necesita y
6 merece, conforme a las debilidades y fortalezas que tiene el cantón.

7
8 El regidor Juan Carlos Arguedas apunta que la postura de la Comisión es de diálgo y negociación,
9 con el fin de que este tema no se salga de las manos, porque hay una gran cantidad de vecinos que
10 están a la espera de que se resuelvan las modificaciones que presentaron y que están viendo que esto
11 no camina.

12
13 El señor Miguel León solicita al Concejo Municipal que interponga sus buenos oficios para evitar que
14 el anillo de contención de San Antonio se corra, porque ese distrito se vería muy afectado si el anillo
15 se abre como está propuesto en el proyecto de la GAM e insta al Concejo que se manifieste en ese
16 sentido.

17
18 El Presidente Municipal acota que la Comisión de Trabajo del Plan Regulador nunca ha recibido un
19 desaire de parte del Concejo Municipal y se les ha invitado a participar cuando ha habido actividades
20 relacionadas con el trabajo de esa comisión. Manifiesta que aunque a él como representante del
21 Concejo no se le citó a la reunión, cuando él pidió al Alcalde la minuta de la reunión, de inmediato
22 solicitó que se remitiera copia a la Comisión. Manifiesta que el Concejo ha tratado de dar a la
23 Comisión todos los instrumentos que están en sus manos y menciona algunas acciones que en ese
24 sentido se han tomado. Acota que del 2010 a ahora se ha dado la oportunidad de elaborar un
25 programa para el Plan Regulador, pero eso no se ha dado y a raíz de la orden de la Sala
26 Constitucional, este Concejo acordó enviar al INVU lo que se tenía, pero ese Instituto tardó
27 muchísimo en contestar y faltando un mes o menos para que venciera el término, devolvió la
28 documentación al Concejo con una serie de recomendaciones y el Concejo las trasladó a la
29 Administración para su análisis, sin que en eso haya alguna mala fe. Indica que a partir de ahí ha
30 habido un acercamiento más fuerte entre el INVU y la Administración y una mayor preocupación por
31 salir de este asunto. Manifiesta que él ha llamado muchas veces la atención sobre la necesidad de
32 acelerar este asunto y recalca que este Concejo ha participado a la Comisión de todas las actividades
33 relacionadas con el Plan Regulador y señala que la posición del Concejo es sacar el trabajo adelante,
34 para lo cual se necesita un ambiente de armonía y respeto. Manifiesta que la Comisión ha tenido
35 actitudes hacia el Concejo y la Administración que no han sido precisamente cordiales y a pesar de
36 eso ha logrado serenar el espíritu y ha tratado que la Comisión se incorpore al proceso. Señala que la
37 posición de este Concejo es la misma que han externado los miembros de la comisión, en cuanto a
38 unir esfuerzos en favor del trabajo del Plan Regulador. Acota que si la Comisión está nombrada tiene
39 que participar en el proceso.

40
41 El regidor Juan Carlos Arguedas acota que para avanzar en este tema se requiere de la participación
42 de cuatro actores: la Administración, el Concejo, la Comisión y la ciudadanía. Expresa la disposición
43 de la comisión a hacer su aporte cuando se den ese tipo de reuniones.

44
45 La señora Roxana Kop, Concejala Suplente del Concejo de Distrito de San Rafael, apunta que el

1 Presidente Municipal habla de la buena voluntad del Concejo para unir esfuerzos y sacar adelante
2 este tema; sin embargo, ella no logra entender por qué se dio una reunión en la que se hablaron temas
3 relacionados con el Plan Regulador y no se participó a la Comisión. Indica que como concejala tiene
4 la obligación de velar por lo intereses de los vecinos, por lo que va a estar muy atenta a que en
5 adelante se tome en cuenta a la Comisión en esas reuniones y si el Concejo no da garantía de esto
6 habrá que utilizar otros recursos, lo cual espera no sea necesario.

7
8 El señor Mario Murillo comenta que quienes participaron en la elaboración del Plan Regulador para
9 San Miguel y San Rafael, tras una labor ad honorem durante tras años, dejaron a Escazú un Plan
10 Regulador aprobado por el INVU, con la certeza de que habían hecho un buen trabajo y que tanto la
11 Comisión de Trabajo del Plan Regulador como la Administración Municipal siempre se ajustarían a
12 la letra del Plan Regulador. Señala que al Concejo de Distrito de San Rafael llegan comentarios en
13 cuanto a que la Municipalidad no aplica el Plan Regulador tal como debe de ser y recientemente él
14 presentó en ese Concejo de Distrito una moción para que esta Municipalidad informe al pueblo sobre
15 la correcta aplicación del Plan Regulador. Considera que todos los concejos de distrito están anuentes
16 a colaborar en este tema, pero la Comisión del Plan Regulador requiere de apoyo, porque está
17 tratando de defender a la ciudadanía del cantón de Escazú. Manifiesta que le preocupa que haya
18 intenciones de desaparecer a la Comisión del Plan Regulador, lo cual no se puede permitir. Señala
19 que los concejos de distrito estarán vigilante a que se cumpla el Plan Regulador .

20
21 El Presidente Municipal espera que esta reunión marque un recomienzo del trabajo del Plan
22 Regulador y que no se margine a la Comisión, para tener lo que este pueblo anhela, porque este
23 cantón sigue creciendo y cada vez con más desorden, lo que es motivo de preocupación. Señala que
24 el Concejo hace las instancias y pone el marco político, en espera de que eso se haga más funcional.

25
26 El síndico Oscar Calderón comenta que se ha estado reuniendo con personas de San Antonio,
27 especialmente agricultores, quienes tienen mucha preocupación por que el anillo de contención se
28 corra hacia las partes altas. Indica que les preocupa el movimiento de tierras que se ha estado dando
29 en las partes altas de Escazú, causando inestabilidad en los terrenos. Señala que lo que preocupa a los
30 agricultores es que si se corre el anillo de contención, muchos terrenos que actualmente se utilizan
31 para agricultura pasarían a ser de la zona periurbana, con lo que muchos terrenos que actualmente
32 están dedicados a la agricultura se convertirían en zonas urbanísticas. Indica que muchos agricultores
33 de San Antonio son arrendatarios de esos terrenos y para nadie es un secreto que los propietarios
34 están esperando que eso pase para poder vender sus propiedades a desarrolladores. Propone que el
35 Concejo adopte un acuerdo en el que se solicite al INVU que se desista de correr el anillo de
36 contención en el cantón de Escazú, que sería una lucha en la que tendrían que unirse el Concejo, la
37 Administración, los vecinos y los agricultores de San Antonio. Añade que el hecho de tener grandes
38 construcciones en las zonas altas de San Antonio causaría problemas en las partes bajas, por la
39 impermeabilización de los suelos. Hace un llamado a que se usen los mecanismos posibles para que
40 Escazú sea excluido de la ampliación del anillo de contención.

41
42 El Presidente Municipal se refiere a la fragilidad de las montañas de Escazú y señala que hay que
43 buscar la manera de estabilizarlas, en lugar de desestabilizarlas aún más. Indica que se va a analizar
44 qué tipo de moción cabe para ver qué se puede hacer en el sentido que apunta el síndico Calderón.

45

1 El regidor Juan Carlos Arguedas señala que mañana a las siete de la noche en sesión extraordinaria la
2 Comisión de Trabajo del Plan Regulador va a recibir a los personeros del Instituto Tecnológico para
3 hacer una exposición más amplia sobre el Plan GAM y extiende invitación a los miembros del
4 Concejo Municipal. Indica que recientemente se dio la posibilidad a los agricultores de abrir un
5 mercado en San Antonio de Escazú y refiriéndose al comentario del síndico Calderón, cuestiona qué
6 se logra con abrir un mercado, si las zonas agrícolas van a desaparecer. Acota que si en esa zona se
7 desarrollan carreteras será para promover un desarrollo habitacional y de comercio, porque si hay
8 carreteras hay accesos, electricidad y servicios. Señala que como en muchos lugares del mundo, las
9 personas adineradas no se ubican en las ciudades, sino en las zonas altas, que son las tierras que
10 están adquiriendo un valor incalculable y en San Antonio habría muchas personas que estarían
11 dispuestas a vender sus propiedades.

12
13 Respecto al comentario del síndico Calderón, el regidor Kenneth Pérez recuerda que dentro de las
14 diferentes iniciativas que se han tomado para actualizar el Plan GAM 82, que es el que está vigente,
15 estuvo primero el PRUGAM y luego el POTGAM. Señala que el plan era el que proponía expandir el
16 anillo de contención, pero afortunadamente ese plan no siguió adelante. Añade que el espíritu
17 principal del Plan GAM 2013 es tener ciudades más compactas, que es lo contrario a ampliar el anillo
18 de contención y en ese sentido es contrario al POTGAM, con el fin de concentrar el desarrollo en los
19 centros urbanos y quitar la presión a las montañas, de manera que es falso que en el Plan GAM 2013
20 de contemple la ampliación del anillo de contención. Indica que el señor Tomás Martínez Baldares,
21 Secretario Ejecutivo del Plan Nacional de Desarrollo Urbano, sí se refirió a los enlaces de las
22 carreteras, lo cual no es parte del Plan GAM, sino que es una de las estrategias que se ha estado
23 hablando a nivel nacional, ya que durante años se ha venido hablando de una ampliación del corredor
24 que complementa la carretera de circunvalación con un anillo más extenso, pero en realidad no existe
25 un trazo para dicho plan. Considera que este tema de la carretera no debe ser motivo de preocupación
26 y más bien habría que preocuparse por fortalecer la gestión participativa. Señala que este cantón
27 resultó bastante mal calificado en el tema de participación ciudadana y considera que esta es una
28 oportunidad para mejorar y crear un escenario en el que se pueda conversar y cruzar información.
29 Manifiesta que a veces hay campañas de desinformación que son muy peligrosas y responden a
30 intereses particulares en contra de un proyecto que puede ser muy beneficioso, circulando
31 información que no es verídica, con el fin de quitarle credibilidad y apoyo ciudadano. Acota que es
32 importante que haya espacios en los que la Municipalidad sea un facilitador técnico para que la
33 comunidad esté enterada de lo que está sucediendo y sea parte de las decisiones que haya que tomar.

34
35 El Presidente Municipal da por agotada la discusión de este tema y continúa con el siguiente punto en
36 el orden del día.

37
38 **Inciso 3. Atención al señor Carlos Fallas, propietario de la Funeraria San Marcos.**

39
40 El señor Carlos Fallas se refiere al tema que ya ha expuesto en varias ocasiones ante este Concejo en
41 cuanto a los problemas que ha tenido para la obtención de la licencia comercial (patente) para su
42 negocio, la Funeraria San Marcos. Señala que la patente venció, por lo que solicitó la renovación, que
43 sería la tercera. Indica que la patente se le está denegando por aspectos que no corresponden a lo que
44 él conversó con el Arq. Garrett Cotter, Coordinador del Proceso de Desarrollo Territorial. Señala que
45 cuando él solicitó el uso de suelo de la propiedad se le denegó, por lo que él le dijo a los propietarios

1 que no iba a alquilar; sin embargo, tras algunas conversaciones con el Arq. Cotter, se le otorgó un uso
2 de suelo condicionado a que él arrendara los dos predios que hay en la propiedad, además de que en
3 el contrato de arrendamiento se indicó la posibilidad de compra de la propiedad. Apunta que ahora se
4 le está diciendo que tiene que unir las dos fincas, lo cual no se le dijo en un principio y él no puede
5 hacer porque no es el dueño de la propiedad. Añade que recientemente el Ing. Federico Flores,
6 funcionario del Proceso de Desarrollo Territorial, le explicó que en una propiedad con una
7 servidumbre de paso no se puede dar un uso de suelo comercial, lo cual a él nunca se le explicó.
8 Acota que en esa misma propiedad hay una veterinaria a la cual sí se le dio el uso de suelo, por lo que
9 apela a que a él también se le dé y manifiesta que si desde un principio se le hubiera explicado
10 claramente, él no hubiera alquilado esa propiedad. Añade que es falso que él no haya presentado la
11 solicitud de rotulación, porque la ha presentado dos veces; la primera se le denegó por los materiales
12 que iba a utilizar y la segunda por las medidas, a pesar de que la hizo siguiendo recomendaciones del
13 Arq. Cotter, por lo cual prefirió no continuar con la gestión. Manifiesta que él siempre ha cumplido
14 con sus obligaciones como comerciante y ha colaborado con la comunidad, pero por esta situación se
15 ha sentido burlado. Menciona que por fax recibió una notificación en la que se le indica que se le
16 denegó la patente y que se le va a clausurar el negocio y advierte que si esto sucede va a entablar una
17 demanda contra la Municipalidad, porque él se acercó a la Municipalidad para que se le asesorara,
18 pero no se le explicaron las cosas claramente.

19
20 El regidor Juan Carlos Arguedas indica que cuando él se refirió al caso del señor Fallas, hizo alusión
21 al tema de la acera, porque ese era el único argumento que se le estaba dando para denegar la patente;
22 sin embargo, ahora se habla de una unificación de fincas que nunca se le dijo al señor Fallas.
23 Considera que es un grave que el jefe del Proceso de Desarrollo Territorial “embarque” a un
24 ciudadano de esa forma y que la normativa no se aplique por igual para todos. Acota que el señor
25 Fallas tiene más de año y medio tratando de ponerse a derecho y nadie le da posibilidad de lograrlo.
26 Indica que al señor Fallas no se le puede pedir como requisito la unificación de las fincas porque él
27 no es el dueño de la propiedad y apunta que el Arq. Cotter le dijo que el tema se podía solventar
28 alquilando las dos fincas y poniendo una opción de compra en el contrato. Señala que los
29 funcionarios municipales siguen cometiendo errores que perjudican a los contribuyentes y no pasa
30 nada y si al señor Fallas no se le da una alternativa, tendrá que recurrir a instancias legales.

31
32 El Presidente Municipal señala que este es un asunto eminentemente administrativo y solicita al
33 Alcalde que si tiene información se refiera al tema o que posteriormente presente un informe.

34
35 El Alcalde Municipal apunta que el regidor Arguedas fue muy claro en cuanto a que hay que sentar
36 las responsabilidades, si es que el señor Fallas fue mal asesorado y aclara que el Alcalde no firma
37 usos de suelo, ni permisos de construcción, ni patentes. Señala que el próximo jueves estará aquí el
38 Arq. Garret Cotter para rendir cuentas sobre esta situación, si así lo tiene a bien el Concejo, y
39 convocará también al Ing. Federico Flores y a la Ing. Sandra Blanco, con lo que el Presidente
40 Municipal y demás miembros del Concejo se muestran de acuerdo.

41
42 **ARTÍCULO II. CONOCIMIENTO Y APROBACIÓN DEL ACTA 285.**

43
44 El Presidente Municipal somete a consideración del Concejo Municipal el acta 285.

45

1 Al no haber correcciones, el Presidente Municipal somete a votación la aprobación del acta 285. Se
2 aprueba por unanimidad.

3

4 **ARTÍCULO III. ANÁLISIS DE CORRESPONDENCIA.**

5

6 **Inciso 1: Lic. German A. Mora Zamora, Gerente de Área de Fiscalización de Servicios para el** 7 **Desarrollo Local, Contraloría General de la República.**

8

9 Remite oficio DFOE-DL-1343, en el que comunica aprobación parcial del Presupuesto inicial del
10 período 2014 de la Municipalidad de Escazú, por la suma de ¢15 536 038,0 miles.

11

12 Se remite a la Comisión de Hacienda y Presupuesto.

13

14 **Inciso 2: Juan Carlos Arguedas Solís, Coordinador de la Comisión de Trabajo del Plan** 15 **Regulador.**

16

17 Remite oficio PR-INT-55-13, en el que comunica acuerdo tomado por la Comisión de Trabajo del
18 Plan Regulador: ACUERDO 176-13: la Comisión de Plan Regulador desea comunicarle al Concejo
19 Municipal; que las aseveraciones hechas en la reunión del jueves 21 de noviembre de 2013 en el
20 despacho del Alcalde con personeros del INVU, entre ellos don Leonel Rosales, con respecto a que
21 esta Comisión interfiere con la Administración Municipal en lo relativo a permisos de patentes y usos
22 de suelos, son totalmente falsas, porque esta Comisión ha sido muy respetuosa de las funciones
23 propias de la Administración Municipal, sin embargo; el Plan Regulador establece claramente las
24 funciones de esta Comisión y los deberes que tiene tanto el Concejo Municipal como la
25 Administración Municipal, para que esta Comisión pueda funcionar y esto no se ha cumplido a la
26 fecha. Asimismo; esta Comisión desea comunicar que es realmente grave el hecho de que no se
27 avance en la implementación de la Variable Ambiental y las modificaciones respectivas en el Plan
28 Regulador y más grave aún el hecho de que tanto la Administración Municipal como el Concejo
29 Municipal, han estado tratando de evitar la participación ciudadana en todo lo que se refiere a los
30 asuntos citados arriba, concernientes a las modificaciones al Plan Regulador de Escazú.

31

32 Se remite a la Administración y a la Comisión de Asuntos Jurídicos.

33

34 **Inciso 3: Bach. Arnoldo Barahona Cortés, Alcalde Municipal.**

35

36 Remite oficio AL-1444-2013, en el que indica que en cumplimiento de lo dispuesto en las Directrices
37 Generales a las Municipalidades y Concejos Municipales de Distrito para el adecuado uso, registro,
38 incorporación y validación de información en el Sistema Integrado de Información Municipal (SIIM),
39 se informa que han sido designados, al igual que este Despacho para recopilar la información
40 requerida para el índice de Gestión Municipal (IGM) incluido en dicho sistema. La información que
41 deberán suministrar a la persona Digitadora, será la correspondiente a las diferentes Áreas o Subáreas
42 del citado IGM, conforme al detalle adjunto.

43

44 Se toma nota.

45

1 **Inciso 4: Bach. Arnoldo Barahona Cortés, Alcalde Municipal.**

2
3 Remite oficio AL-1461-13, en el que se refiere al oficio PAI-074-2013 enviado a esa representación
4 por parte del señor Auditor interno de nuestro Gobierno Local, el señor Gilbert Fuentes González, en
5 el cual se esbozan una serie de manifestaciones relacionadas con los oficios N° AL-1162-13, AL-
6 1219-13 y AL-1230-13 de esta Administración Activa.

7
8 Se remite a la Comisión de Seguimiento de las Recomendaciones de la Auditoría.

9

10 **Inciso 5: Silvia Rímola Rivas, Proceso de Planificación – Concejos de Distrito.**

11
12 Remite oficio P-PL/296-2013, en el que traslada los acuerdos tomados por el Concejo de Distrito de
13 Escazú:

14

15 ACUERDO N°72-2013: “El Concejo de Distrito de Escazú, acuerda solicitar respetuosamente a la
16 Administración en virtud de la respuesta otorgada bajo el oficio M-IO-486-2013 sobre el acuerdo
17 N°24-2013 y donde se indico: la calle localizada frente a la Iglesia Católica de San Miguel es calle
18 pública. Este Concejo de Distrito en pro de las personas ciudadanas y de su derecho al libre tránsito
19 peatonal y vehicular, y al ser calle pública, solicitamos se realice la apertura de la calle y sea de
20 acceso a todos los ciudadanos/as del cantón y no que sirva de parqueo a unos pocos. Definitivamente
21 aprobado.

22

23 ACUERDO N°73-2013: “El Concejo de Distrito de Escazú, acuerda realizar visita para corroborar la
24 ejecución de la obra, que va del Colegio Country Day hasta la entrada de la Calle Roldán como se
25 indico en el oficio M-IO-486-2013, para la última semana de diciembre (fecha y hora por definir vía
26 telefónica) Definitivamente aprobado.

27

28 ACUERDO N°74-2013: “El Concejo de Distrito de Escazú, acuerda derogar el acuerdo N°06-2013 y
29 el N°07-2013. Definitivamente aprobado.

30

31 ACUERDO N°75-2013: “El Concejo de Distrito de Escazú, acuerda informar a la Administración y
32 al Concejo Municipal, que las sesiones para el año 2014 serán: los segundos y cuartos miércoles del
33 mes a las 6:00pm en las instalaciones del Palacio Municipal, en la “Sala Dolores Mata”
34 Definitivamente aprobado.

35

36 ACUERDO N°76-2013: “El Concejo de Distrito de Escazú, acuerda solicitar muy respetuosamente a
37 la Administración se brinde un informe desglosado a este Concejo de Distrito, desde el mes de enero
38 del 2013 a diciembre del año en curso. Sobre el costo de las horas extras a los funcionarios que
39 laboran en los “Domingos Embrujados”, el costo de los juegos de pólvora y el costo de los Conjuntos
40 musicales que participan en dichas actividades. Definitivamente aprobado.

41

42 ACUERDO N°77-2013: “El Concejo de Distrito de Escazú, acuerda solicitar muy respetuosamente a
43 la Administración se brinde un informe desglosado a este Concejo de Distrito, sobre los siguientes
44 puntos: 1.- se informe a este Concejo porque hay tan pocas unidades de la policía municipal en
45 servicio 2.- se informe sobre el presunto caso de una patrulla de la policía municipal, que sufrió un

1 accidente al costado oeste de la Escuela de Venezuela y que el efectivo tuvo que pagar el arreglo de la
2 unidad. 3.- Existe alguna posibilidad de coordinar la eliminación del número 800 de la policía
3 municipal. Este número es para facilitar al ciudadano el contacto con la policía municipal, pero al
4 parecer y por queja de los ciudadanos, tienen problemas al ingresar debido a que llaman de otros
5 redes telefónicas.4.- Además de solicitar se informe como va el proyecto de las cámaras de vigilancia
6 en el Cantón y por último, 5.- como va el proyecto para capacitar a la policía municipal para que
7 funcione como policía de tránsito dentro del Cantón. Definitivamente aprobado.

8
9 Se toma nota.

10
11 **Inciso 6: Bach. Arnoldo Barahona Cortés, Alcalde Municipal.**

12
13 Remite oficio AL-1457-13, en el que traslada el expediente para la realización del Convenio de
14 Cooperación Económica entre la Municipalidad de Escazú y la Junta Administrativa del Liceo de
15 Escazú, correspondiente al año 2013 para el Proyecto de Mejoramiento de rendimiento académico en
16 las pruebas Nacionales de estudiantes de undécimo año.

17
18 Se remite a la Comisión de Asuntos Jurídicos.

19
20 **Inciso 7: Lcda. Ana Felicia Alfaro Vega, Proceso de Asuntos Jurídicos.**

21
22 Remite oficio AJ-1009-13, en el que remite copia de la resolución de las quince horas quince minutos
23 del once de diciembre del dos mil trece, según expediente 12-003976-1027-CA, para lo que
24 corresponda.

25
26 Se remite a la Comisión de Asuntos Jurídicos.

27
28 **Inciso 8: Juan Carlos Arguedas Solís, Coordinador de la Comisión de Trabajo del Plan**
29 **Regulador.**

30
31 Remite oficio PR-INT-54-13, en el que comunica acuerdo tomado por la Comisión de Trabajo del
32 Plan Regulador: ACUERDO 174-13: los miembros de la Comisión de Plan Regulador desean
33 expresar su total desacuerdo y rechazo en torno a las acciones adoptadas por el Concejo Municipal y
34 la Administración, concretamente por el personal del Proceso de Desarrollo Territorial y del señor
35 Alcalde, en relación con la tramitación de la propuesta del Plan Regulador ante el INVU, en razón de
36 que si existe en querer seguir ignorando la normativa vigente, en relación con la manera en que debe
37 procederse para tramitar la revisión y aprobación del Plan Regulador de Escazú y muy
38 particularmente el rol de esta Comisión.

39
40 Se remite a la Administración Municipal.

41
42 **ARTÍCULO IV. ASUNTOS DE LA PRESIDENCIA.**

43
44 El Presidente Municipal no tiene asuntos que tratar, por lo que continúa con el desarrollo de la sesión.

45

1 **ARTÍCULO V. MOCIONES.**

2
3 **Inciso 1. Moción presentada por el Alcalde Municipal orientada a aprobar el Informe de**
4 **SEVRI-2013.**

5
6 **“SE ACUERDA:** De conformidad con la Ley 8292, el Marco Orientador de la Municipalidad de
7 Escazú, el Proceso 5,6 de SEVRI para la Identificación, Análisis, Administración y Evaluación de
8 Riesgos, aprobar el Informe de SEVRI-2013-Resultados del Modelo de Madurez y Resultados de la
9 Autoevaluación de Control Interno de la Municipalidad de Escazú”.

10
11 El Presidente Municipal somete a votación la dispensa de trámite de comisión de la moción
12 presentada. Se aprueba por unanimidad.

13
14 El Presidente Municipal somete a votación la aprobación de la moción presentada. Se aprueba por
15 unanimidad.

16
17 El Presidente Municipal somete a votación declarar definitivamente aprobado el acuerdo adoptado.
18 Se aprueba por unanimidad.

19
20 **ACUERDO AC-480-13: “SE ACUERDA:** De conformidad con la Ley 8292, el Marco
21 **Orientador de la Municipalidad de Escazú, el Proceso 5,6 de SEVRI para la Identificación,**
22 **Análisis, Administración y Evaluación de Riesgos, aprobar el Informe de SEVRI-2013-**
23 **Resultados del Modelo de Madurez y Resultados de la Autoevaluación de Control Interno de la**
24 **Municipalidad de Escazú”. DECLARADO DEFINITIVAMENTE APROBADO**

25
26 **ARTÍCULO VI. INFORMES DE COMISIONES Y MOCIONES QUE SE DERIVEN DE**
27 **ESTOS.**

28
29 **Inciso 1. Informe de la Comisión de Asuntos Jurídicos C-AJ-45-13-BIS.**

30
31 “Al ser las diecisiete horas treinta minutos del día jueves 12 de diciembre del 2013. Se da inicio a la
32 sesión de esta Comisión, con la asistencia de los siguientes miembros: El regidor **MAX GAMBOA**
33 **ZAVALETA** en su condición **COORDINADOR**, y la regidora **ROSEMARIE MAYNARD**
34 **FERNÁNDEZ** en calidad de miembro integrante. El regidor **PEDRO TOLEDO QUIRÓS** no
35 estuvo presente. Se cuenta con la presencia del Lic. Mario Contreras Montes de Oca, Asesor Legal
36 del Concejo Municipal.

37
38 **PUNTO PRIMERO:** Se conoce solicitud de nombramiento de miembro a la Junta de Educación de
39 la Escuela República de Venezuela, suscrita por el Director de la Escuela Msc. Manuel Hernández
40 Alvarado conjuntamente con el Supervisor del Circuito Escolar 03 Dr. Randall Durante Calvo.

41
42 **A.- ANTECEDENTES:**

43
44 **1-** Que la solicitud en conocimiento se recibió en la Secretaría Municipal el día 02 de diciembre
45 2013, la cual está fechada 28 de noviembre 2013 y no consigna número de oficio.

1 *Concejo Municipal de Escazú*
2 *Acta 288 Sesión Ordinaria 191*
3 *16 de diciembre de 2013*

1 **2-** Que la misma solicita expresamente el nombramiento de la señora María Elena Jiménez Sandí de
2 cédula 9-0090-0781, como miembro de la Junta de Educación de esa institución, por encontrarse
3 incompleta dicha “directiva”.

4
5 **3-** Que se adjunta terna de requisito “protocolario” en la que se indican los siguientes nombres:

- 6
- 7 María Elena Jiménez Sandí Cédula 9 009 0781 (sic)
- 8 Ana Cristina Murillo Cerdas Cédula 1 722 510
- 9 Vanessa Aguilar Jiménez Cédula 1 976 950

10
11 **4-** Que mediante Acuerdo AC-341-12 adoptado en Sesión Ordinaria 117, Acta 177 del 23 de julio
12 2012 el Honorable Concejo Municipal nombró como miembros de la Junta de Educación de la
13 Escuela República de Venezuela a las siguientes personas:

- 14
- 15 Vera Salas Suárez Cédula 2-0418-0810
- 16 Xinia Solera Valenciano Cédula 6-0246-0465
- 17 Olman Rojas Salazar Cédula 1-0461-0938
- 18 Kimberly Pereira Bejarano Cédula 1-1276-0789
- 19 Olger Aguilar Arias Cédula 1-0718-0888

20
21 **5-** Que mediante Acuerdo AC-409-12 adoptado en Sesión Ordinaria 123, Acta 185 del 3 de setiembre
22 del 2012 el Honorable Concejo Municipal aceptó la renuncia del señor Olger Aguilar Arias y nombró
23 al señor Emmanuel Monge Hernández, cédula 1-0978-0382 como miembro de la Junta de Educación
24 de la Escuela República de Venezuela en sustitución del señor Olger Aguilar Arias, hasta el 27 de
25 julio del 2015, en que vence el plazo por el que fue nombrada la antes citada Junta de Educación.

26
27 **6-** Que no consta en la nota de solicitud en conocimiento, referencia alguna al motivo de que tal Junta
28 de Educación se encuentre incompleta, así como no se menciona que haya habido renuncia alguna.

29
30 **B.- RECOMENDACIÓN:**

31
32 Luego de un estudio preliminar esta Comisión de Asuntos Jurídicos NO puede tener por incompleta
33 la constitución de la Junta de Educación de la Escuela República de Venezuela, toda vez que con vista
34 en los anteriores Antecedentes, la misma se encuentra COMPLETA, y no constan renunciaciones que
35 deban ser sustituidas; así como que la única renuncia comunicada fue debidamente suplida. Por lo
36 que se recomienda la adopción del siguiente acuerdo:

37
38 “SE ACUERDA: Con fundamento en las disposiciones de los artículos 11 y 169 de la Constitución
39 Política, 11 y 13 de la Ley General de la Administración Pública; 13 inciso g) del Código Municipal;
40 11, 13, 14, 21 y 22 del Reglamento de Juntas de Educación y Juntas Administrativas N° 31024-MEP;
41 la nota de fecha 28 de noviembre suscrita por el Director de la Escuela República de Venezuela y el
42 Supervisor del Circuito Escolar 03; y siguiendo las recomendaciones contenidas en el dictamen
43 número C-AJ-045-13-BIS de la Comisión de Asuntos Jurídicos las cuales hace suyas este Concejo y
44 las toma como fundamento para esta decisión se dispone: RECHAZAR la solicitud de nombramiento
45 de miembro a la Junta de Educación de la Escuela República de Venezuela, suscrita por el Director de

1 la Escuela MSc. Manuel Hernández Alvarado conjuntamente con el Supervisor del Circuito Escolar
2 03 Dr. Randall Durante Calvo; toda vez que con vista en los archivos municipales, la misma se
3 encuentra COMPLETA, y no constan renunciaciones que deban ser suplidas. Notifíquese este acuerdo al
4 Director de la Escuela República de Venezuela conjuntamente con copia en lo conducente del
5 Dictamen C-AJ-045-13-BIS de la Comisión de Asuntos Jurídicos de este Concejo Municipal”.

6
7 El Presidente Municipal somete a votación la aprobación de la moción presentada. Se aprueba con
8 cinco votos a favor y dos votos en contra. Votan en contra los regidores Daniel Langlois y Pedro
9 Toledo.

10
11 El Presidente Municipal somete a votación declarar definitivamente aprobado el acuerdo adoptado.
12 Se aprueba con cinco votos a favor y dos votos en contra. Votan en contra los regidores Daniel
13 Langlois y Pedro Toledo.

14
15 **ACUERDO AC-481-13: “SE ACUERDA: Con fundamento en las disposiciones de los artículos**
16 **11 y 169 de la Constitución Política, 11 y 13 de la Ley General de la Administración Pública; 13**
17 **inciso g) del Código Municipal; 11, 13, 14, 21 y 22 del Reglamento de Juntas de Educación y**
18 **Juntas Administrativas No 31024-MEP; la nota de fecha 28 de noviembre suscrita por el**
19 **Director de la Escuela República de Venezuela y el Supervisor del Circuito Escolar 03; y**
20 **siguiendo las recomendaciones contenidas en el dictamen número C-AJ-045-13-BIS de la**
21 **Comisión de Asuntos Jurídicos las cuales hace suyas este Concejo y las toma como fundamento**
22 **para esta decisión se dispone: RECHAZAR la solicitud de nombramiento de miembro a la**
23 **Junta de Educación de la Escuela República de Venezuela, suscrita por el Director de la Escuela**
24 **MSc. Manuel Hernández Alvarado conjuntamente con el Supervisor del Circuito Escolar 03 Dr.**
25 **Randall Durante Calvo; toda vez que con vista en los archivos municipales, la misma se**
26 **encuentra COMPLETA, y no constan renunciaciones que deban ser suplidas. Notifíquese este**
27 **acuerdo al Director de la Escuela República de Venezuela conjuntamente con copia en lo**
28 **conducente del Dictamen C-AJ-045-13-BIS de la Comisión de Asuntos Jurídicos de este**
29 **Concejo Municipal”. DECLARADO DEFINITIVAMENTE APROBADO**

30
31 **PUNTO SEGUNDO:** Se conoce Oficio T.F.A.-Nº394-2013 del Tribunal Fiscal Administrativo
32 remitiendo Resolución INTER Nº 241-2013 de la Sala Primera-Tribunal Fiscal Administrativo; en
33 relación con impugnación ante dicho Tribunal, incoada por el señor SERGUEI SWIRGSDE
34 GONZALEZ con cédula de identidad número 1-1060-0713, en su condición de presidente con
35 facultades de apoderado generalísimo sin límite de suma de la sociedad denominada
36 “LATINAMERICA TRUST AND ESCROW COMPANY SOCIEDAD ANÓNIMA” contra el
37 acuerdo AC-396-13, adoptado en Sesión Ordinaria 182, Acta 274 del 21 de octubre del 2013; por no
38 encontrarse en dicho Despacho expediente de esa empresa.

39
40 **A.- ANTECEDENTES:**

41
42 **1-** Que en Sesión Ordinaria 1824, Acta 274 del 10 de 21 de octubre del 2013, el Concejo Municipal
43 mediante Dictamen C-AJ-036-13 de la Comisión de Asuntos Jurídicos, conoció el RECURSO DE
44 APELACION CONTRA LA RESOLUCIÓN O.V.ME.-006-2013, formulado por el señor SERGUEI
45 SWIRGSDE GONZALEZ con cédula de identidad número 1-1060-0713, en su condición de

1 presidente con facultades de apoderado generalísimo sin límite de suma de “LATINAMERICA
2 TRUST AND ESCROW COMPANY SOCIEDAD ANÓNIMA”; resolución que conoció del Recurso
3 de Revocatoria incoado contra el avalúo administrativo AV-14532 realizado a la finca inscrita bajo
4 folio real N° 1587274-000.

5
6 2- Que en el conocimiento del mismo se consideró:

7
8 **“RESULTANDO:**

9
10 *1- Que con fecha veintinueve de abril del dos mil trece, el ingeniero Julián Morales Díaz, realizó el*
11 *avalúo AV 14532, sobre la finca inscrita bajo el folio real N°1587274-000, dando un valor total de*
12 *¢8.933,022,367.20; visible a folio 006 del expediente.*

13
14 *2- Que el día ocho de mayo del dos mil trece, se le notificó “Solicitud de Regularización”*
15 *conteniendo la Propuesta de Regularización del avalúo AV 14532, (de conformidad con el artículo*
16 *144 del Código de Normas y Procedimientos Tributarios) sobre el valor de la propiedad, lo cual rola*
17 *a folios 009 y 010 del expediente administrativo.*

18
19 *3- Que con fecha veintidós de mayo del dos mil trece, el Sr. Serguei Swirgsde González contesta*
20 *rechazando la Propuesta de Regularización del avalúo AV 14532. Y de manera concomitante*
21 *presenta mediante la boleta N° 212958 la “Declaración de Bienes Inmuebles” de la finca N°*
22 *1587274-000 por el monto de ¢2.656.918.853,00. Lo cual es visible a folio 011 y a folios 013, 014 y*
23 *015 del expediente.*

24
25 *4- Que con fecha veintitrés de mayo del dos mil trece se notificó el avalúo AV 14532, por un valor*
26 *total de ¢8,933,022,367.20; conforme a los artículos 14 y 15 de la Ley de Impuesto sobre Bienes*
27 *Inmuebles, sus modificaciones y reformas, visible a folios 016 y 017.*

28
29 *5- Que con fecha cinco de junio del dos mil trece, se realiza inspección de campo en la finca N°*
30 *1587274-000, por parte del Ing. Julián Morales Díaz, Ing. Juan Carlos Morales Jara, Top. Sigifredo*
31 *Castro Briceño funcionarios de la Municipalidad de Escazú y Arq. Marlen Oviedo y Arq. Cindy*
32 *Mata funcionarias del Órgano de Normalización Técnica (ONT), con el fin de verificar áreas de*
33 *construcción, clasificación de la construcción conforme al Manual de Valores Base Unitarios por*
34 *Tipología Constructiva. (visible en punto VI de OVME 006-2013).*

35
36 *6- Que en fecha dieciséis de agosto del dos mil trece, el ingeniero Julián Morales Díaz, re-calcula el*
37 *avalúo AV 14532, con base a la inspección del cinco de junio del dos mil trece efectuado a la finca*
38 *inscrita bajo el folio real N°1587274-000 por parte de los funcionarios del Proceso de Catastro y*
39 *Valoraciones y del Órgano de Normalización Técnica (ONT), dando un total de ¢7.579.359.607,50.*

40
41 *7- Que en esa misma fecha dieciséis de agosto del dos mil trece, se notificó el re-avalúo AV 14532,*
42 *conforme a los artículos 14 y 15 de la Ley de Impuesto sobre Bienes Inmuebles, sus modificaciones y*
43 *reformas. Folios 018 y 019.*

44
45 *8- Que con fecha dieciocho de febrero del dos mil trece, el señor **SERGUEI SWIRGSDE***

1 **GONZALEZ** con cédula de identidad número 1-1060-0713, en su condición de presidente con
2 facultades de apoderado generalísimo sin límite de suma de “LATINAMERICA TRUST AND
3 ESCROW COMPANY SOCIEDAD ANÓNIMA”, presentó RECURSO DE REVOCATORIA contra la
4 RESOLUCIÓN O.V.M.E.-006-2013 DE FECHA 16 de agosto 2013. con el siguiente argumento:

5
6 “En relación con la determinación de la oficina de valoraciones, en la suma de ¢980.100,00 colones
7 por metro cuadrado par las áreas de los cuatro pisos de (sic) del hotel y ¢735.075,00 para uno de los
8 pisos del hotel, nos permitimos oponernos a tal valoración, puesto que el metro cuadrado de nuestro
9 hotel, tal y como consta en la prueba adjunta (Nota Compañía Constructora Kirebe), tiene un valor
10 de mercado de ¢576.953.38 (sic) colones por metro cuadrado, de conformidad con los criterios
11 esgrimidos en el informe del ingeniero Alberto Orlich con base en la contabilidad real del proyecto,
12 que se adjunta, y que entra a describir las razones por las cuales el valor de mercado del metro
13 cuadrado de nuestro inmuebles no es el consignado por la ONT, sino que luego de una valoración de
14 la realidad de la zona, ha concluido que el valor del metro cuadrado en la zona y con las (sic)
15 tipología constructiva es de ¢576.953.38 (sic) por metro cuadrado.

16
17 Adicionalmente, el área contemplada en dicha valoración es inferior al área total del proyecto por
18 257.66 m2 (sic) al no contabilizar la ampliación del cuarto nivel dentro de la misma.

19
20 Asimismo, vemos que la tasación municipal se basa automáticamente en la recomendación del
21 Órgano de Normalización Técnica, dejando de lado un examen del valor real del inmueble, puesto
22 que no puede ser automática una tasación al cumplir con determinados requisitos, porque si bien es
23 cierto las valoraciones estructurales y definidas de antemano de forma automática, pueden dar una
24 idea del valor del inmueble; pero existen variables que la Municipalidad no toma en cuenta a la
25 hora de definir la tasación del impuesto, y que a su vez permiten definir el valor real de mercado,
26 como si una persona estuviera dispuesta a comprar dicho inmueble, que al fin es la motivación sobre
27 la cual se debe de basar la tasación del inmueble.

28
29 Si la valoración de nuestro hotel se da con base en la clasificación **10.1.13.4 Tipo HT**, se extraña un
30 verdadero estudio del mismo que comprenda las variable (sic) necesaria para poder definir un valor
31 de mercado, como:

- 32
33 • **la comparación precios de la misma zona o similares,**
34 • **informes de asociaciones o cámara de corredores de bienes raíces,**
35 • **otros informes de expertos o peritos,**
36

37 **De lo que se trata es, en suma, de establecer ese precio de manera objetiva, razonable y**
38 **debidamente fundada, para con base en él fijar luego la tasación a pagar por el Impuesto de**
39 **Bienes Inmuebles.**

40
41 En este sentido, debe indicarse que la Ley no da margen para la arbitrariedad y por eso, a la hora
42 de realizar el avalúo, no es válida la utilización de fórmulas vacías, como ocurriría por ejemplo, si
43 únicamente se citan de manera genérica todos o algunos de los parámetros antes indicados, **pues es**
44 **obligatorio señalar cuáles son específicamente, los criterios utilizados, el resultado de los estudios**
45 **y la valoración dada al inmueble con base en ellos. - Se trata de un asunto de carácter técnico, y**

1 **las conclusiones del análisis que se deben constar fehacientemente, porque de otro modo el precio**
2 **-cualquiera que se llegue a fijar, aparecería como injustificado, y por tanto ilegal.**

3
4 *Además, es claro que si no se indican con claridad el método y los valores usado para arribar al*
5 *precio final, resultaría imposible para el interesado ejercer válidamente su derecho de defensa, el*
6 *que se expresa en este supuesto, en la posibilidad que le concede la ley de impugnar ese avalúo,*
7 *puesto que es cierto que el avalúo indica el tipo de comercio, tipo de vía, ubicación, valor de zona,*
8 *tipo de servicios públicos, estamos simplemente ante formular (sic) vacías, que no permiten una*
9 *adecuada valoración del inmueble.”*

10
11 **9- Que dicho Recurso de Revocatoria fue conocido mediante la Resolución O.V.M.E.-006-2013, que**
12 **consideró:**

13
14 *I. En relación a los argumentos presentados se determina que la finca inscriba bajo el folio real N°*
15 *1587274-000, se localiza en la Zona Homogénea 102-03-U23 EPA, la cual presenta un valor de*
16 *¢75.000,00 para el lote tipo de 8.050,00m² con 52,00m de frente. Al aplicar el Método Comparativo*
17 *que estable la Ley del Impuesto sobre Bienes Inmuebles, el valor del metro cuadrado se ajusta a*
18 *¢59.250,00 por metro cuadrado. Para la aplicación del Método Comparativa se utilizan los factores*
19 *de corrección establecidos en el Manual de Valoración del Órgano de Normalización Técnica del*
20 *Ministerio de Hacienda, lo cuales corresponden a: área, frente, regularidad, pendiente, ubicación,*
21 *nivel, tipo de vía, servicios 1 (acera y cordón y caño) y servicios 2 (electricidad, agua potable,*
22 *teléfono y alumbrado público), con los factores anteriores se determina el valor de la zona*
23 *homogénea y por ende se aplica para los procesos de valoración. El Mapa de Valores de Terreno por*
24 *Zonas Homogéneas del Cantón de Escazú, 2011, publicado en el Diario Oficial La Gaceta N° 10, del*
25 *10 de febrero del 2012 y en el Diario Al Día, página 7 del 18 de febrero del 2012 como lo establece*
26 *el artículo 12 de la Ley del Impuesto de Bienes Inmuebles.*

27
28 *II. En relación a los argumentos presentados se determina que la finca inscriba bajo el folio real N°*
29 *1587274-000, se clasifica en Hotel tipo HT04, la cual presenta un valor de ¢990.000,00 por metro*
30 *cuadrado de construcción. Al aplicar el Método de Reposición que estable la Ley del Impuesto sobre*
31 *Bienes Inmuebles, el valor del metro cuadrado se ajusta considerando el Método de Depreciación*
32 *Ross-Heidecke a ¢980.100,00 por metro cuadrado, considerando un año de construcción y valores al*
33 *75% para las oficinas, bodegas y cocina y del 40% para los parqueos. Para la aplicación del*
34 *Método Comparativa se utilizan los factores de corrección establecidos en el Manual de Valoración*
35 *del Órgano de Normalización Técnica del Ministerio de Hacienda, lo cuales corresponden a: área,*
36 *edad de la construcción y estado de conservación. El Manual de Valores Base Unitarios por*
37 *Tipología Constructiva, 2013, se publicó en el Diario Oficial La Gaceta N° 23, Alcance Digital N°*
38 *22 del 01 de febrero del 2013 y en el Diario La Extra, página 16 del 13 de marzo del 2013.como lo*
39 *establece el artículo 12 de la Ley del Impuesto de Bienes Inmuebles.*

40
41 *III. El Manual de Valores Base Unitarios por Tipología Constructiva, 2013 es parte del modelo de*
42 *valoración de bienes inmuebles del Órgano de Normalización Técnica (ONT), este modelo está*
43 *diseñado para determinar el valor de estos bienes para efectos tributarios según la Ley del Impuesto*
44 *de Bienes Inmuebles.*

45

1 *IV. El Manual de Valores Base Unitarios por Tipología Constructiva, 2013, corresponde a una*
2 *actualización del Manual de Valores Base Unitarios por Tipología Constructiva 2011, el cual se*
3 *elaboró con información de la Cámara Nacional de la Construcción, del Colegio Federado de*
4 *Ingenieros y de Arquitectos de Costa Rica, empresas constructoras y desarrolladores inmobiliarios*
5 *(publicado en La Gaceta N° 30 del 11 de febrero del 2011). El mismo se actualizó con base a los*
6 *índices:*

7
8 *a) Índice de precios de Insumos para la Construcción.*

9 *b) Índice de precios de Mano de Obra.*

10 *c) Índice de precios al Consumidor.*

11
12 *V. Que los parámetros utilizados por este Municipio para efectuar el Avalúo Administrativo AV*
13 *14532, corresponden a los establecidos por el Órgano de Normalización Técnica (ONT), el cual*
14 *como asesor de las municipalidades y organismo técnico especializado en materia de valoración, en*
15 *cumplimiento de lo establecido por el artículo 12 de la Ley 7509 sus reformas y reglamento - Ley de*
16 *Impuesto sobre Bienes Inmuebles, actualiza los valores de los terrenos, por lo cual entrega la*
17 *actualización de la Plataforma de Valores de Terrenos por Zonas Homogéneas (publicado en el*
18 *Diario Oficial La Gaceta N° 30 del 11 de febrero del 2012) a la Municipalidad de Escazú, para uso*
19 *exclusivo de la municipalidad y resulta de aplicación obligatoria según la ley en mención (Sala*
20 *Constitucional Resolución N° 2011-003075, Expediente N° 09006753-0007-CO, de las catorce horas*
21 *cincuenta y ocho minutos del 9 de marzo del 2011).*

22
23 *VI. Que los instrumentos de Valoración utilizados por este Gobierno Local se encuentra en apego a*
24 *lo establecido por el Órgano de Normalización Técnica (ONT) del Ministerio de Hacienda, lo mismo*
25 *cuentan con sus respectivo sustento legal y técnico lo cuales se bases en metodologías y técnicas*
26 *debidamente sustentadas en la ciencia y la técnica como estable la Ley General de la Administración*
27 *Pública en su numeral 16 y la Ley del Impuesto de Bienes Inmuebles en sus artículo 10 y 10 bis. Por*
28 *lo cual queda demostrado que el Avalúo Administrativo AV 14532, ha sido confeccionado con forme*
29 *a Derecho, respetando las técnicas y metodologías de valoración establecidas en la Ley del Impuesto*
30 *de Bienes Inmuebles y su Reglamento y bajo los preceptos establecidos en la Ley General de la*
31 *Administración Pública.*

32
33 *VII. En relación a que el Avalúo Administrativo AV 14532 no contempla un área de 257,66m²*
34 *correspondiente al área de ampliación del cuarto nivel se informa que esta área se suma al avalúo y*
35 *corresponde a ¢252.532.566,00 de más en la construcción, por lo cual se modifica el avalúo en lo*
36 *referente a la construcción, quedando en ¢7.529.726.061,00 la construcción del Hotel y*
37 *¢302.166.112,50 el terreno, para un monto total de ¢7.831.892.173,50.*

38
39 *10- Que mediante Resolución O.V.M.E.-006-2013 de las diez horas veinte minutos del once de*
40 *setiembre del dos mil trece, la oficina de Catastro del Proceso de Catastro y Valoraciones de la*
41 *Municipalidad de Escazú, resolvió en lo pertinente:*

42
43 *“Con fundamento en el artículo 11 de la Constitución Política, artículo 11 de la Ley General de*
44 *Administración Pública; Código de Normas y Procedimientos Tributarios, los artículos 10, 10 Bis,*
45 *14, 15, 16, 17 y 19 de la Ley del Impuesto sobre Bienes Inmuebles, artículo 16 de la Ley General de*

1 la Administración Pública. Se resuelve: **Rechazar el Recurso de Revocatoria** contra el avalúo
2 administrativo AV 14532, con fundamento en los considerandos anteriormente citados, modificar el
3 Avalúo Administrativo AV 14532 en el monto de ¢7.831.892.173,50 conforme al considerando VI e
4 incluir dicho monto como la base imponible del finca inscrita bajo el folio real N° 1587274-000,
5 para el periodo fiscal 2014. Esta resolución tiene recurso de apelación ante el Concejo Municipal, de
6 conformidad al artículo 19 de la Ley de Impuesto sobre Bienes Inmuebles”
7

8 **II-** Que mediante libelo recibido el día lunes 07 de octubre 2013, suscrito por el señor SERGUEI
9 SWIRGSDE GONZALEZ con cédula de identidad número 1-1060-0713, en su condición de
10 presidente con facultades de apoderado generalísimo sin límite de suma de “LATINAMERICA
11 TRUST AND ESCROW COMPANY SOCIEDAD ANÓNIMA”, presentó **RECURSO DE**
12 **APELACIÓN** contra la **RESOLUCIÓN O.V.M.E.-006-2013**. Mismo que por haberse incoado en
13 tiempo y forma se procede a conocer.
14

15 **ARGUMENTOS DEL RECURSO DE APELACION PLANTEADO:**
16

17 El apelante argumenta en contra de la resolución básicamente lo siguiente:
18

19 **1.- Bajo un primer acápite titulado “Fundamentos de Derecho” manifiesta que:** La Sala
20 Constitucional ha resuelto en su voto No 2011-003075 que “las valoraciones individuales se pueden
21 impugnar mediante los mecanismos procesales si el avalúo se encuentra desajustado de la realidad
22 económica y social”. Lo cual considera el recurrente como su argumento, ya que estima que no es
23 posible que el contribuyente cancele impuestos sobre una base impositiva mayor que el mismo costo
24 de construcción del inmueble tasado.
25

26 Asimismo manifiesta que no es cierto que el avalúo de la ONT deba ser obligatorio para la
27 Municipalidad, puesto que el mismo voto ha indicado que se:
28

29 “...le atribuye al Órgano de Normalización Técnica analizar y recomendar sobre la base de la
30 calidad de los avalúos realizados, con el fin de aplicar las correcciones necesarias, lo cual entiende
31 la Sala (no como un órgano contralor sino) dentro de los límites de precisión y para homogenización
32 del impuesto, sin que ello implique, en forma alguna, sustitución de las competencias municipales.
33 En tal sentido, su ámbito de acción es claro y definido, se limita a la aplicación de sistemas o
34 métodos de cálculo para ajustar el valor de los bienes inmuebles a los valores más reales posibles, lo
35 que a juicio de la Sala demuestra que no hay interferencias con la planificación y programación de
36 competencias municipales, no sustituye las potestades municipales de dictar actos concretos de
37 determinación del impuesto, o de inversión de los recursos ni otras de las Municipalidad”.
38

39 Lo cual según el apelante, “significa que si la realidad dicta que el avalúo no es fiel a su realidad
40 económica y social, la Corporación Municipal puede acoger la impugnación del avalúo y proceder a
41 realizar una tasación ajustada a esa realidad”.
42

43 **2.- Bajo un segundo acápite titulado “Argumentos de defensa” manifiesta en términos generales:**
44

45 **a) Que el costo de la construcción con base en la contabilidad del proyecto llega a un monto global**

1 de construcción de ¢5,139,304,512.94, lo cual dista importantemente de la valoración realizada por
2 medio del avalúo municipal. Al respecto hace referencia a informe del Ing. Alberto Orlich, que
3 consta en expediente administrativo, y se adjunta criterio de la empresa XAM Ingenieros,
4 fiscalizadores del plan de inversión del crédito para Scotiabank de Costa Rica, quienes estimaron el
5 costo de la construcción en ¢4,388,274,912.00.

6
7 **b)** Que utilizando el criterio de valor de mercado, el “valor comercial” de una empresa depende de
8 su capacidad productiva, y al respecto refiere que las empresas especializadas en valoración de
9 inmuebles que marcan la pauta en cómo definir este valor; “...utilizan el valor generado por la
10 empresa en el último período y lo dividen entre una tasa de capitalización para generar el valor de
11 una empresa para sus inversionistas. Esta tasa de capitalización corresponde a la rentabilidad
12 esperada por inversionistas en este tipo de negocio específico. Dado que el Hotel Wyndham Garden
13 no esta generando ingresos, su valor de mercado se basa en el costo de reposición del edificio...”

14
15 **c)** Que citando la sentencia 240 de las once horas con cuarenta y cinco minutos del 08 de febrero
16 del 2010, del Tribunal Contencioso Administrativo, extraen lo siguiente:

- 17
- 18 • que los avalúos que realice la Administración Tributaria deben estar dirigidos a la
19 determinación del “valor de mercado”.
 - 20 • la misma “norma” (sic) define en esencia, como el precio que se pagaría por ese terreno en
21 una hipotética venta, como si fuere entre un comprador deseoso de comprar y un vendedor
22 deseoso de vender.
 - 23 • Esa determinación, debe hacerse con base en criterios objetivos,
 - 24 • Otros parámetros podrían ser la comparación precios de la misma zona o similares, informes
25 de asociaciones o cámaras de corredores de bienes raíces, otros informes de expertos o
26 peritos, etc. De lo que se trata es, en suma de establecer ese precio de manera objetiva,
27 razonable y debidamente fundada.
 - 28 • y por eso a la hora de realizar el avalúo, no es válida la utilización de fórmulas vacías, como
29 ocurriría por ejemplo, si únicamente se citan de manera genérica todos o algunos de los
30 parámetros antes indicados, pues obligatorio señalar cuáles son específicamente, los
31 criterios utilizados, el resultado de los estudios y la valoración dada al inmueble con base en
32 ellos.
 - 33 • Se trata de un asunto de carácter técnico, y las conclusiones del análisis que se realice deben
34 constar fehacientemente, porque de otro modo el precio -cualquiera que se llegue a fijar-,
35 aparecería como injustificado, y por tanto ilegal.

36
37 **d)** Como corolario de lo anterior concluye que:

38
39 “...la determinación del monto del canon a cancelar, es con base en un avalúo que incumple
40 precisamente con los lineamientos que la Sala Cuarta Constitucional y el propio Tribunal
41 Contencioso Administrativo ha indicado; lo que resulta imprescindible para poder ejercer el derecho
42 de defensa. Al no ajustarse el avalúo en cuestión a los lineamientos que considera el Tribunal
43 Contencioso como prioritarios para poder ejercer el derecho de defensa del administrado, es que se
44 debe de proceder a anular la resolución impugnada, y ordenar una nueva valoración conforme los

1 principios que exige la Sala Cuarta Constitucional, de que se ajusten a una realidad económica y
2 social”.

3
4 e) Que como petitoria final solicita:
5
6 “... se declare la nulidad absoluta del avalúo y resolución impugnados, puesto que el mismo no
7 permite una adecuada valoración del inmueble, conforme los argumentos anteriormente esgrimidos;
8 por lo que nos encontramos ante una actuación municipal IMPROCEDENTE Y CONTRARIA A
9 DERECHO. Por todo lo anterior es que solicito que se anule el acto impugnado, y se proceda a
10 realizar una nueva valoración, tomando en cuenta los elementos de nuestra impugnación”.

11
12 **ANÁLISIS DE LOS ARGUMENTOS DEL RECURSO:**

13
14 **I.-** Si bien es cierto que “las valoraciones individuales se pueden impugnar mediante los
15 mecanismos procesales si el avalúo se encuentra desajustado de la realidad económica y social” ; es
16 necesario precisar puntualmente en tal impugnación los desajustes del avalúo, o sea la mala
17 aplicación de los instrumentos provistos por el legislador para realizar el avalúo; lo cual deberá
18 constituirse en el argumento de la impugnación. Esto al tenor de lo establecido en el párrafo tercero
19 del artículo 33 del Reglamento a la Ley de Impuestos sobre Bienes Inmuebles N° 27601-H que al
20 respecto refiere:

21
22 “... En ambos recursos, el contribuyente debe señalar el factor o factores de ajuste aplicados a las
23 características físicas del terreno o la construcción, con los cuales no está conforme, debiendo
24 aportar forzosamente, las pruebas que fundamentan su reclamo.”

25
26 En cuanto a este punto es necesario destacar que el avalúo aquí impugnado, consigna haber sido
27 confeccionado de conformidad con las disposiciones establecidas por el Órgano de Normalización
28 Técnica (ONT) y en la aplicación de las plataformas de valores: “Mapa de Valores de Terreno por
29 Zonas Homogéneas del Cantón de Escazú”, publicado en La Gaceta N° 30 del 10 de febrero del 2012
30 y el “Manual de Valores Base Unitarios por Tipología Constructiva”, publicado en La Gaceta N° 23,
31 Alcance Digital N° 22 del 01 de febrero del 2013; instrumentos que se encuentran a disposición de
32 los contribuyentes en la Oficina de Valoraciones. Al respecto resulta adecuado citar lo consignado
33 en el artículo 12 de la Ley de Impuesto sobre Bienes Inmuebles N°7509:

34
35 “Artículo 12.- Creación del Órgano de Normalización Técnica. Créase el Órgano de Normalización
36 Técnica con desconcentración mínima y adscrito al Ministerio de Hacienda. Será un órgano técnico
37 especializado y asesor obligado de las municipalidades. **Tendrá por objeto garantizar mayor
38 precisión y homogeneidad al determinar los valores de los bienes inmuebles en todo el territorio
39 nacional;** además, optimizar la administración del impuesto. **El Órgano de Normalización Técnica**
40 **tendrá las siguientes atribuciones:**

41
42 a) Establecer las disposiciones generales de valoración para el uso común de las municipalidades.
43 b) Mantener coordinación estricta con las municipalidades y el Catastro Nacional, para desarrollar
44 en forma óptima la valoración.
45 c) Suministrar a las municipalidades los métodos de depreciación, las tasas de vida útil totales y

1 *estimadas, los valores de las edificaciones según los tipos, los métodos para valorar terrenos,*
2 *factores técnicos y económicos por considerar en cuanto a topografía, ubicación, descripción,*
3 *equipamiento urbano y servicios públicos del terreno. El detalle de los métodos que emane del*
4 *Órgano de Normalización Técnica se regulará en el Reglamento de la presente Ley.*

5 *d) Analizar y recomendar la calidad de los avalúos realizados por las municipalidades, con el objeto*
6 *de aplicar las correcciones necesarias.*

7 *e) Conocer de otros asuntos que las leyes y los reglamentos le señalen.*

8 *Para pleno conocimiento de los sujetos pasivos, anualmente las municipalidades deberán publicar,*
9 *en La Gaceta y en un diario de circulación nacional, los criterios y las disposiciones generales que*
10 *dicte el Órgano de Normalización Técnica” (el resaltado se adicionó).*

11
12 *De lo anterior tenemos que claramente la Ley de Impuesto sobre Bienes Inmuebles, tratándose de la*
13 *valoración de inmuebles, sujetó a las municipalidades a la observancia de los criterios técnicos que*
14 *emite un órgano especializado en la materia. A mayor abundamiento la Procuraduría General de la*
15 *República mediante su Dictamen C- 339-2003 ha manifestado:*

16
17 ***“En ese orden de ideas, debe destacarse que los criterios emitidos por el ONT, de conformidad con***
18 ***lo dispuesto en la Ley, son parámetros o lineamientos de valoración, elaborados de acuerdo a un***
19 ***estudio técnico, y que obligatoriamente deberán ser utilizados por las municipalidades al realizar***
20 ***los avalúos - a través de los valuadores competentes de conformidad con la Ley - para poder***
21 ***determinar el valor de un bien inmueble ubicado en una determinada zona.***

22
23 *Interesa señalar que la consulta planteada está directamente relacionada con lo dispuesto en el*
24 *supracitado artículo 16 de la Ley N° 7509, el cual hace referencia a la facultad de la Administración*
25 *Tributaria de corregir la valoración individual realizada por el sujeto pasivo en la respectiva*
26 *declaración. Dicha disposición necesariamente debe ser entendida en armonía con el concepto de*
27 *"valoración" definido en el supracitado artículo 10 bis de ese cuerpo normativo. De manera que, las*
28 *valoraciones individuales efectuadas por las municipalidades en el supuesto previsto en el señalado*
29 *artículo 16, por imperativo de la Ley deberán utilizar los parámetros de valoración emitidos por el*
30 *ONT. Lo anterior, en virtud de que la intención plasmada por el legislador en la Ley N° 7729, fue*
31 *crear un órgano técnico especializado, para garantizar una mayor precisión y homogeneidad en la*
32 *determinación de los valores de los bienes inmuebles en todo el territorio nacional; ello con el fin de*
33 *optimizar la administración del impuesto, en beneficio de las municipalidades. Así las cosas, de*
34 *acuerdo a la letra de la Ley, no tendría cabida que esos valores de referencia fuesen modificados de*
35 *forma discrecional por cada municipalidad según políticas locales, pues con esa práctica, no*
36 *prevista en la Ley, dichos entes municipales se estarían arrogando atribuciones que no les son*
37 *propias.*

38
39 *Así las cosas, por disposición expresa del legislador, el ONT, de acuerdo al artículo 12 inciso a) de*
40 *la Ley bajo análisis, es quien ostenta la competencia para dictar las pautas generales que deberán*
41 *seguir las municipalidades en materia de valoración de inmuebles para fines tributarios. Esa*
42 *competencia se ve reforzada por lo dispuesto en el inciso d) del referido artículo 12, mediante el cual*
43 *se le confiere al ONT la atribución de comprobar la calidad de los avalúos realizados por las*
44 *municipalidades. Aunado a esa atribución, el último párrafo de esa misma norma establece que las*
45 *municipalidades se encuentran compelidas a publicar en La Gaceta y en un diario de publicación*

1 nacional los criterios y disposiciones generales dictados por el ONT. Tal obligación claro está, tiene
2 como fin el brindar seguridad jurídica a los sujetos pasivos, con relación a los parámetros y métodos
3 generales que serán utilizados para la valuación de inmuebles, asegurando con ello la aplicación de
4 criterios uniformes y técnicos que no dejen margen a la arbitrariedad (el **resaltado** se adicionó).

5
6 Así mismo la Sala Constitucional en la resolución de cita N° 2011-003075 de las catorce horas y
7 cincuenta y ocho minutos del nueve de marzo del dos mil once estableció:

8
9 “C.- La ONT ejerce una competencia nacional. En el caso que nos ocupa, el artículo 12 de la Ley de
10 Impuesto sobre Bienes Inmuebles, crea un órgano de desconcentración mínima adscrito al Ministerio
11 de Hacienda, con lo que existe un cambio de competencia dentro de la estructura del Estado central
12 para crear un órgano técnico especializado, que tiene sus fines debidamente establecidos en la ley, y
13 que como se acusa en la acción, se traduce en un asesor obligado de las municipalidades. La ley
14 consecuentemente transfiere o cambia las competencias dentro del Poder Ejecutivo, pero sin
15 abandonar su estructura central que es la que cuenta con personalidad jurídica propia y patrimonio
16 propio, lo que la diferencia de la descentralización, que si genera una persona jurídica y patrimonio
17 distinto al Estado central, además de que se les dota de autonomía. Cuando el constituyente
18 descentraliza el Estado, como en el caso de las municipalidades, ciertamente transfiere el ejercicio
19 de atribuciones en forma exclusiva, privativa y no concurrente en cuanto le ha otorgado autonomía,
20 a un ente con personalidad jurídica y patrimonio propio, lo cual, correlativa y de modo
21 proporcionado, quedan disminuidos los poderes del Estado central. En principio las competencias
22 transferidas consecuentemente no se deben repetir, reiterar o sobreponer, para efectos de lograr una
23 mejor eficiencia, eficacia y uso racional de recursos, pero por estas mismas razones, existirán
24 ciertas formas de control y de dirección que les atañe. La Sala ha aceptado que cuando el impuesto
25 es producto de la actividad ordinaria del legislador, aun con el fin de dotar a los municipios de
26 recursos extraordinarios, con la creación de un impuesto nacional o regional o incluso de carácter
27 especial al gravar ciertas actividades para beneficiar varios municipios, su origen radica en la
28 potestad tributaria que deriva del Estado central. Esta es la situación que ocurre en el caso bajo
29 estudio. De ahí que se trata de un impuesto nacional. La tesis del Ministerio de Hacienda
30 precisamente radica en este argumento. La potestad tributaria o el poder de imposición –como lo
31 indica la Procuraduría- esta retenida en el Estado Central, aun cuando las Municipalidades tengan
32 la iniciativa de ley para obtener la autorización de impuestos, tasas y contribuciones especiales que
33 interesen a la localidad. En el criterio de la Sala, tales atribuciones impositivas Estatales y
34 Municipales están claramente deslindadas por la jurisprudencia de la Sala, y pueden coexistir, en el
35 sentido que el impuesto nacional con el destino específico lo establece el Estado Central a favor de
36 las Municipalidades, y la iniciativa tributaria municipal la establecen éstas a favor de si mismas,
37 sujetas a aprobación o autorización legislativa, aunque los impuestos municipales por ser de
38 iniciativa local conllevan una forma de control legislativo, pero no pueden ser modificadas por los
39 legisladores (por iniciativa municipal sentencias 1991-1631, 1774-4479 y como impuesto nacional
40 1999-5669, 2006-6589, entre otras). **Consecuencia de la potestad de imperio del Estado al
41 establecer un impuesto nacional, como el Impuesto sobre Bienes Inmuebles, que afecta a las
42 propiedades independientemente de su localidad, es que debe crear un órgano nacional que
43 permita resguardar el cobro de tal impuesto dentro del modo más general posible a nivel nacional.
44 De este modo, atañe al Estado garantizar la fijación de parámetros de valores que deben
45 considerarse dentro de un contexto nacional, no local; aunque el impuesto haya sido creado con**

1 ***un destino municipal ello no lo califica como un asunto de “intereses y servicios locales”, porque***
2 ***en el contacto con la realidad se constata que lo que están en juego son intereses públicos mayores***
3 ***que impactan a todo el país. Los informes son claros al establecer la necesidad de no fragmentar***
4 ***los valores de las propiedades entre las distintas municipalidades, situación que efectivamente***
5 ***podría ocurrir si no existe un órgano que uniforme y estandarice valores de los terrenos en todo el***
6 ***país, o suministre modelos de depreciación, tasas de vida útil, etc. Una valoración de las***
7 ***propiedades realizada de forma separada por cada Administración Tributaria, irradiaría sus***
8 ***consecuencias negativas más allá de la localidad. De ahí que, el Órgano de Normalización***
9 ***Técnica como órgano desconcentrado garantiza una función técnica y ejerce una competencia***
10 ***nacional dentro de todo el aparato de la Administración Pública, incluida la Municipal.***

11
12 ***D.- La creación del Órgano de Normalización Técnica materializa la universalidad de las cargas***
13 ***públicas, el derecho a la igualdad y no discriminación. Además, de la potestad impositiva del***
14 ***Estado, son fines legítimos constitucionales garantizar un cobro universal del impuesto nacional,***
15 ***amparado al principio de igualdad y de no discriminación, y evitar asimetrías y consecuencias***
16 ***negativas para el desarrollo equilibrado, armónico y razonable de todos los cantones del país.***
17 ***Como lo definió la Sala anteriormente, el impuesto sobre los bienes inmuebles es un impuesto***
18 ***nacional, y creó un órgano nacional para regular aspectos generales del tributo. A juicio de la***
19 ***Sala, además del análisis que debe hacerse del respeto a la autonomía municipal, debe estar claro***
20 ***que existen objetivos legítimos establecidos en la legislación que crea el Órgano de Normalización***
21 ***Técnica, como lo es que se deban cumplir objetivos compatibles con los derechos fundamentales.***
22 ***De ahí que debe solucionarse la cuestión de si la posición jurídica Municipal, al patrocinar los***
23 ***intereses locales debilita los intereses nacionales. A juicio de la Sala, la formación de disposiciones***
24 ***generales, los métodos de valoración, de coordinación inter-institucionales para efectos de***
25 ***optimizar el cobro del impuesto de bienes inmuebles a nivel nacional, representan formas de***
26 ***expresión de intereses nacionales, siendo necesario fijar criterios técnicos uniformes, entre las 81***
27 ***municipalidades del país, y evitar, consecuentemente, otro tanto de criterios diferentes de no existir***
28 ***estas reglas, con repercusiones especulativas. En este sentido, el Estado central debe servir como***
29 ***árbitro para evitar que entre las diferentes municipalidades existan disparidades graves, o que las***
30 ***marcadas asimetrías que lógicamente existen entre los diferentes cantones del territorio nacional***
31 ***empeoren, al caer en desuso métodos de valoración que no resultan vinculantes o porque pueden***
32 ***competir ruinosamente para atraer inversiones en perjuicio de los vecinos y a su vez de los***
33 ***habitantes de la República. Avanzar este tipo de políticas mantiene un afán de mantener un***
34 ***equilibrio o nivel de desarrollo mediante los recursos extraordinarios recaudados por un impuesto***
35 ***nacional a las propiedades inmuebles, lo suficientemente universal para compensar a los***
36 ***gobiernos más débiles permitiéndoles una inversión pública que desarrolle la comunidad,***
37 ***tomando muy en cuenta la particular situación de los municipios de cada cantón” (el resaltado se***
38 ***adicionó).***

39
40 ***De lo anteriormente expuesto, ineludiblemente se colige que la Municipalidad únicamente cumple***
41 ***con aplicar la metodología para realizar los avalúos de los bienes inmuebles, en el entendido de que***
42 ***son reglas establecidas científicamente para lograr con mayor precisión un fin determinado y que***
43 ***incluye un orden y un método o forma de actuar; tales disposiciones generales de valoración son***
44 ***establecidas por el Órgano de Normalización Técnica, para el uso común de las municipalidades, a***
45 ***quienes también suministra los métodos de depreciación, tasas de vida útil totales y estimadas, los***

1 valores de las edificaciones según los tipos, los métodos para valorar los terrenos, los factores
2 técnicos y económicos que se deben considerar en cuanto a topografía, ubicación y descripción de
3 los inmuebles; es decir la teoría general acerca de los métodos y procedimientos para que los
4 valuadores puedan realizar los cálculos, razonamientos y operaciones necesarias para fijar el valor
5 del inmueble. Dicho de otra forma los criterios emitidos por el Órgano de Normalización Técnica,
6 son parámetros o lineamientos de valoración, elaborados de acuerdo a un estudio técnico, que deben
7 ser utilizados por las municipalidades al realizar los avalúos para poder determinar el valor de un
8 bien inmueble ubicado en una determinada zona. Así las cosas, -citando al abogado del Estado- de
9 acuerdo a la letra de la Ley, no tendría cabida que esos valores de referencia fuesen modificados de
10 forma discrecional por cada municipalidad según políticas locales, pues con esa práctica, no
11 prevista en la Ley, dichos entes municipales se estarían arrogando atribuciones que no les son
12 propias.”

13
14 **3-** Que con fundamento en las citadas consideraciones, la Comisión de Asuntos Jurídicos del Concejo
15 Municipal consideró:

16
17 *“que la correcta dinámica para impugnar un peritaje profesional realizado bajo los lineamientos de*
18 *valoración, elaborados por el Órgano de Normalización Técnica del Ministerio de Hacienda, debe*
19 *lograr explicitar fehacientemente cuáles fueron los criterios aplicados de manera errónea, que*
20 *incidieron indebidamente en la valoración final recurrida; esto al tenor de lo establecido en el*
21 *párrafo tercero del artículo 33 del Reglamento a la Ley de Impuestos sobre Bienes Inmuebles N°*
22 *27601-H que al respecto refiere:*

23
24 ***“... En ambos recursos, el contribuyente debe señalar el factor o factores de ajuste aplicados a las***
25 ***características físicas del terreno o la construcción, con los cuales no está conforme, debiendo***
26 ***aportar forzosamente, las pruebas que fundamentan su reclamo.”***

27
28 *Desde este punto de vista, ninguno de los argumentos esbozados por el apelante, tienen la fuerza*
29 *necesaria como para desvirtuar el avalúo realizado por el experto según los parámetros del Órgano*
30 *de Normalización Técnica, toda vez que se limitó a invocar criterios privados sobre el “costo*
31 *contable de la construcción”, criterios sobre la teoría del “valor comercial” de una empresa en*
32 *relación con su capacidad productiva; así como a citar jurisprudencia fuera del contexto en que fue*
33 *dictada, y esto es así ya que la sentencia 420-2010 del Tribunal Contencioso invocada, de la extrae*
34 *los lineamientos a los que supuestamente no se ajustó el avalúo recurrido, resultan estar*
35 *circunscritos a la determinación del valor de un inmueble en zona marítimo terrestre a efectos de*
36 *cuantificar el canon de concesión de la misma, para lo cual existe un procedimiento especial*
37 *regulado mediante el Decreto Ejecutivo N°7841; de igual manera la cita del último párrafo del voto*
38 *N° 3075-2010 -con que se conoció acción de inconstitucionalidad incoada por esta Municipalidad-,*
39 *se dimensiona adecuadamente una vez leída dentro del contexto en que fue dictada. Sin que se*
40 *llegara a fin de cuentas, a señalar el factor o factores de ajuste aplicados a las características de la*
41 *construcción con que no está conforme. Así las cosas, esta Comisión considera que los argumentos*
42 *del apelante no son de recibo y por ende debe rechazarse su impugnación.”*

43
44 **4-** Que con fundamento en lo anterior, el Concejo Municipal declaró definitivamente aprobado el
45 acuerdo impugnado que reza de la siguiente manera:

1 “ACUERDO AC-396-13: “SE ACUERDA: Con fundamento en las disposiciones de los artículos 11
2 y 169 de la Constitución Política, 11, 13 y 16.1 de la Ley General de la Administración Pública, 10,
3 12, 17, 19 y 21 de la Ley N° 7509 y sus reformas (Ley de Impuesto sobre Bienes Inmuebles); 16, 33 y
4 34 del Reglamento a la Ley de Impuesto sobre Bienes Inmuebles N° 27601-H; la resolución
5 O.V.M.E.-006-2013 de la Oficina de Valoraciones del Proceso de Catastro y Valoraciones; el
6 Dictamen C-339-2003 de la Procuraduría General de la República; el voto 2011-003075 de la Sala
7 Constitucional; y siguiendo las recomendaciones contenidas en el dictamen número C-AJ-036-13 de
8 la Comisión de Asuntos Jurídicos las cuales hace suyas este Concejo y las toma como fundamento
9 para esta decisión, se dispone PRIMERO: RECHAZAR en todos sus extremos el recurso de
10 apelación formulado por el señor SERGUEI SWIRGSDE GONZÁLEZ con cédula de identidad
11 número 1-1060-0713, en su condición de presidente con facultades de apoderado generalísimo sin
12 límite de suma de la sociedad LATINAMERICA TRUST AND ESCROW COMPANY, SOCIEDAD
13 ANÓNIMA cédula jurídica 3-101-428274 contra la resolución O.V.M.E.-006-2013 que rechazó el
14 Recurso de Revocatoria contra el Avalúo AV-14532 realizado a la finca inscrita en el Registro Público
15 de San José con el número de folio real 1587274-000, y que arrojó un valor total de las
16 construcciones e instalaciones por SIETE MIL QUINIENTOS VEINTINUEVE MILLONES
17 SETECIENTOS VEINTISEIS MIL SESENTA Y UN COLONES SIN CÉNTIMOS
18 (¢7,529,726,061.00); toda vez que no logró explicitar fehacientemente cuáles fueron los criterios
19 aplicados de manera errónea, que incidieron indebidamente en la valoración final recurrida, ni en
20 consecuencia aportó prueba; esto al tenor de lo establecido en el párrafo tercero del artículo 33 del
21 Reglamento a la Ley de Impuestos sobre Bienes Inmuebles N° 27601-H. SEGUNDO: Se advierte al
22 apelante, que de conformidad con lo dispuesto en el párrafo tercero del artículo 19 de la Ley de
23 Impuesto sobre Bienes Inmuebles, el contribuyente podrá impugnar la resolución del Concejo
24 Municipal ante el Tribunal Fiscal Administrativo, en el término de quince días hábiles, según el
25 Código de Normas y Procedimientos Tributarios. Notifíquese este acuerdo al apelante al fax 2232-
26 6884 señalado para notificaciones, adjuntando copia en lo conducente del Dictamen CA-J-036-13 de
27 la Comisión de Asuntos Jurídicos. Igualmente notifíquese este acuerdo al señor Alcalde Municipal en
28 su despacho, para lo de su cargo”.

29
30 **5-** Que mediante oficio T.F.A.-N°394-2013 del Tribunal Fiscal Administrativo, se remitió escrito
31 dirigido y presentado a las 2:15 horas del día 12 de noviembre del 2013, ante el TRIBUNAL
32 FISCAL ADMINISTRATIVO, conteniendo libelo impugnativo contra el Acuerdo AC-396-13,
33 incoado por el señor SERGUEI SWIRGSDE GONZALEZ con cédula de identidad número 1-1060-
34 0713, en su condición de presidente con facultades de apoderado generalísimo sin limite de suma de
35 “LATINAMERICA TRUST AND ESCROW COMPANY SOCIEDAD ANÓNIMA”.

36
37 **6-** Que habiendo sido notificado el acuerdo impugnado el día 23 de octubre 2013, al fax señalado
38 para notificaciones, se tiene que el escrito de impugnación presentado en fecha 12 de noviembre 2013
39 ante el Tribunal Fiscal Administrativo, se presentó dentro del plazo de ley, por lo que cumplió con
40 dicho requisito de admisibilidad.

41
42 **7-** Que el Artículo 34 de la Ley del Impuesto sobre Bienes Inmuebles refiere que:

43
44 “...Cuando el contribuyente impugne la resolución del Concejo Municipal, mediante recurso de
45 apelación para ante el Tribunal Fiscal Administrativo, el Concejo se limitará a admitir el recurso si

1 fuera procedente. En la resolución que admite el recurso, ordenará el envío del expediente al órgano
2 de alzada, y a la vez emplazará a las partes para que se apersonen al citado tribunal y presenten los
3 alegatos y pruebas pertinentes en defensa de sus derechos y señale lugar o fax para recibir
4 notificaciones. El expediente administrativo debe ser remitido al Tribunal Fiscal Administrativo
5 debidamente foliado; en caso de que se trate de copias las mismas deben estar certificadas por el
6 funcionario competente.”

7

8 **B.- RECOMENDACIÓN:**

9

10 Una vez estudiados los anteriores pormenores, esta Comisión de Asuntos Jurídicos aprecia que
11 habiéndose cumplido con el requisito de admisibilidad referido al plazo de impugnación, se deberá
12 emplazar a la sociedad recurrente para que se apersona ante el Tribunal Fiscal Administrativo dentro
13 del término de quince días después de notificada la admisibilidad del recurso de apelación con el
14 propósito de que presente, si a bien lo tiene, los alegatos y pruebas pertinentes en defensa de sus
15 derechos. Así mismo se deberá instruir a la Secretaría Municipal para que remita el expediente
16 administrativo correspondiente cronológicamente ordenado de manera tal que los primeros folios
17 correspondan al inicio del procedimiento administrativo y los últimos concluyan con la resolución
18 que resuelve la admisibilidad del recurso de marras. De igual manera se deberá prevenir a la oficina
19 de valoraciones municipal de lo señalado en el artículo 19 de la Ley de Impuesto sobre Bienes
20 Inmuebles en cuanto a que “Mientras el Tribunal no se pronuncie sobre el fondo del asunto en
21 resolución administrativa, continuará aplicándose el avalúo anterior y conforme a él se cobrará.”

22

23 Razones por las que esta Comisión recomienda la adopción del siguiente acuerdo:

24

25 “SE ACUERDA: Con fundamento en las disposiciones de los artículos 11 y 169 de la Constitución
26 Política; 11 y 13 de la Ley General de la Administración Pública; 10, 12, 17, 19, 21, 33 y 34 de la Ley
27 N°7509 y sus reformas (Ley de Impuesto sobre Bienes Inmuebles) publicada en el diario Oficial La
28 Gaceta N°116 del 19 de junio de 1995; la resolución O.V.M.E.-006-2013 de la Oficina de
29 Valoraciones del Proceso de Catastro y Valoraciones; el Dictamen C-339-2003 de la Procuraduría
30 General de la República; el voto 2011-003075 de la Sala Constitucional; la resolución INTER N°
31 241-2013 de la Sala Primera del Tribunal Fiscal Administrativo de San José; y siguiendo las
32 recomendaciones contenidas en el Dictamen número C-AJ-045-13 de la Comisión de Asuntos
33 Jurídicos las cuales hace suyas este Concejo y las toma como fundamento para esta decisión, se
34 dispone: PRIMERO: Se admite la impugnación para ante el Tribunal Fiscal Administrativo incoada
35 por el señor SERGUEI SWIRGSDE GONZÁLEZ con cédula de identidad número 1-1060-0713, en
36 su condición de presidente con facultades de apoderado generalísimo sin límite de suma de la
37 sociedad “LATINAMERICA TRUST AND ESCROW COMPANY, SOCIEDAD ANÓNIMA” cédula
38 jurídica 3-101-428274, contra el acuerdo AC-396-13 adoptado en Sesión Ordinaria 182, Acta 274
39 celebrada el día 21 de octubre del 2013, con que se rechazó en todos sus extremos el recurso de
40 apelación formulado por el mismo actor contra la resolución O.V.M.E.-006-2013 que rechazó el
41 Recurso de Revocatoria contra el Avalúo AV-14532; en razón de que la impugnación de marras se
42 presentó ante el TRIBUNAL FISCAL ADMINISTRATIVO dentro del plazo legal conferido al efecto
43 de conformidad con lo establecido en el artículo 19 de la Ley de Impuesto sobre Bienes Inmuebles.
44 SEGUNDO: Se emplaza a la sociedad “LATINAMERICA TRUST AND ESCROW COMPANY,
45 SOCIEDAD ANÓNIMA”, para que se apersona ante el Tribunal Fiscal Administrativo dentro del

1 término de quince días después de notificada la admisibilidad del recurso de apelación con el
2 propósito de que presente, si a bien lo tiene, los alegatos y pruebas pertinentes en defensa de sus
3 derechos. TERCERO: Se previene al “Proceso de Catastro y Valoraciones” de esta Municipalidad de
4 lo señalado en el artículo 19 de la Ley de Impuesto sobre Bienes Inmuebles en cuanto a que
5 “Mientras el Tribunal no se pronuncie sobre el fondo del asunto en resolución administrativa,
6 continuará aplicándose el avalúo anterior y conforme a él se cobrará”. CUARTO: Se instruye a la
7 Secretaría Municipal que remita el expediente administrativo correspondiente debidamente
8 completado y cronológicamente ordenado de manera tal que concluya con el presente Acuerdo que
9 resuelve la admisibilidad del recurso de marras. Se señala para Notificaciones a este Concejo
10 Municipal, el fax 2288-6792. Notifíquese este Acuerdo a la sociedad impugnante al fax 2232-6884,
11 junto con una copia en lo conducente del Dictamen número C-AJ-045-13 de la Comisión de Asuntos
12 Jurídicos que le sirvió de fundamento. Asimismo notifíquese al señor Alcalde Municipal en su
13 despacho para lo de su cargo”.

14
15 El Presidente Municipal somete a votación la aprobación de la moción presentada. Se aprueba por
16 unanimidad.

17
18 El Presidente Municipal somete a votación declarar definitivamente aprobado el acuerdo adoptado.
19 Se aprueba por unanimidad.

20
21 **ACUERDO AC-482-13: “SE ACUERDA: Con fundamento en las disposiciones de los artículos**
22 **11 y 169 de la Constitución Política; 11 y 13 de la Ley General de la Administración Pública; 10,**
23 **12, 17, 19, 21, 33 y 34 de la Ley No7509 y sus reformas (Ley de Impuesto sobre Bienes**
24 **Inmuebles) publicada en el diario Oficial La Gaceta No116 del 19 de junio de 1995; la**
25 **resolución O.V.M.E.-006-2013 de la Oficina de Valoraciones del Proceso de Catastro y**
26 **Valoraciones; el Dictamen C-339-2003 de la Procuraduría General de la República; el voto**
27 **2011-003075 de la Sala Constitucional; la resolución INTER No 241-2013 de la Sala Primera del**
28 **Tribunal Fiscal Administrativo de San José; y siguiendo las recomendaciones contenidas en el**
29 **Dictamen número C-AJ-045-13 de la Comisión de Asuntos Jurídicos las cuales hace suyas este**
30 **Concejo y las toma como fundamento para esta decisión, se dispone: PRIMERO: Se admite la**
31 **impugnación para ante el Tribunal Fiscal Administrativo incoada por el señor SERGUEI**
32 **SWIRGSDE GONZÁLEZ con cédula de identidad número 1-1060-0713, en su condición de**
33 **presidente con facultades de apoderado generalísimo sin límite de suma de la sociedad**
34 **“LATINAMERICA TRUST AND ESCROW COMPANY, SOCIEDAD ANÓNIMA” cédula**
35 **jurídica 3-101-428274, contra el acuerdo AC-396-13 adoptado en Sesión Ordinaria 182, Acta**
36 **274 celebrada el día 21 de octubre del 2013, con que se rechazó en todos sus extremos el recurso**
37 **de apelación formulado por el mismo actor contra la resolución O.V.M.E.-006-2013 que rechazó**
38 **el Recurso de Revocatoria contra el Avalúo AV-14532; en razón de que la impugnación de**
39 **marras se presentó ante el TRIBUNAL FISCAL ADMINISTRATIVO dentro del plazo legal**
40 **conferido al efecto de conformidad con lo establecido en el artículo 19 de la Ley de Impuesto**
41 **sobre Bienes Inmuebles. SEGUNDO: Se emplaza a la sociedad “LATINAMERICA TRUST**
42 **AND ESCROW COMPANY, SOCIEDAD ANÓNIMA”, para que se apersona ante el Tribunal**
43 **Fiscal Administrativo dentro del término de quince días después de notificada la admisibilidad**
44 **del recurso de apelación con el propósito de que presente, si a bien lo tiene, los alegatos y**
45 **pruebas pertinentes en defensa de sus derechos. TERCERO: Se previene al “Proceso de**

1 **Catastro y Valoraciones” de esta Municipalidad de lo señalado en el artículo 19 de la Ley de**
2 **Impuesto sobre Bienes Inmuebles en cuanto a que “Mientras el Tribunal no se pronuncie sobre**
3 **el fondo del asunto en resolución administrativa, continuará aplicándose el avalúo anterior y**
4 **conforme a él se cobrará.”. CUARTO: Se instruye a la Secretaría Municipal que remita el**
5 **expediente administrativo correspondiente debidamente completado y cronológicamente**
6 **ordenado de manera tal que concluya con el presente Acuerdo que resuelve la admisibilidad del**
7 **recurso de marras. Se señala para Notificaciones a este Concejo Municipal, el fax 2288-6792.**
8 **Notifíquese este Acuerdo a la sociedad impugnante al fax 2232-6884, junto con una copia en lo**
9 **conducente del Dictamen número C-AJ-045-13 de la Comisión de Asuntos Jurídicos que le**
10 **sirvió de fundamento. Asimismo notifíquese al señor Alcalde Municipal en su despacho para lo**
11 **de su cargo”. DECLARADO DEFINITIVAMENTE APROBADO**

12
13 **PUNTO TERCERO:** Se conoce Oficio PCV-117-2013-INT del Proceso Catastro y Valoraciones
14 mediante el que se traslada “formal recurso de apelación contra el avalúo administrativo AV-16860”,
15 para que sea conocida la apelación conforme al numeral 19 de la Ley del Impuesto de Bienes
16 Inmuebles. Se acota que no se presentó recurso de revocatoria.

17
18 **A.- ANTECEDENTES:**
19
20 **1-** Que el oficio en conocimiento establece que se recibió “en tiempo y forma en el Proceso de
21 Catastro y Valoraciones formal recurso de apelación contra el avalúo administrativo AV16860,
22 efectuado contra la finca omisa inscrita bajo el folio real N°1566868-000.

23
24 **2-** Que asimismo consigna como de importancia que no se presentó recurso de revocatoria contra
25 dicho avalúo, de conformidad con el artículo 19 antes citado. Por lo que se traslada el expediente
26 original que consta de 13 folios, para que se conozca la apelación.

27
28 **B.- OTRAS CONSIDERACIONES:**
29
30 **1-** El libelo impugnativo que rola a folios 00011 y 00012 del expediente administrativo, está
31 claramente dirigido a la Oficina de Valoraciones con referencia: Avalúo de Bienes Inmuebles No. AV-
32 16860/2012. Así como consta haber sido recibido por el “PLATAFORMISTA N° 1” el día 02 de
33 diciembre 2013, sea en la sede de la Oficina a que iba dirigido.

34
35 **2-** Que del tenor de lo expuesto en dicho libelo se extrae que está motivando su “inconformidad con
36 el avalúo”.

37
38 **3-** Que el artículo 348 de la Ley General de la Administración Pública establece: “*Los recursos no*
39 *requieren una redacción ni una pretensión especiales y bastará para su correcta formulación que de*
40 *su texto se infiera claramente la petición de revisión”.*

41
42 **4-** Que el numeral 19 de la Ley del Impuesto de Bienes Inmuebles dispone:

43
44 **“Recursos contra la valoración y el avalúo:**

45

1 *En todas las municipalidades, se establecerá una oficina de valoraciones que deberá estar a cargo*
2 *de un profesional capacitado en esta materia incorporado al colegio respectivo. Esta oficina contará*
3 *con el asesoramiento directo del Órgano de Normalización Técnica.*

4
5 *Cuando exista una valoración general o particular de bienes inmuebles realizada por la*
6 *municipalidad, y el sujeto pasivo no acepté el monto asignado, este dispondrá de quince días*
7 *hábiles, contados a partir de la notificación respectiva, para presentar formal recurso de revocatoria*
8 *ante la oficina de valoraciones. Esta dependencia deberá resolverlo en un plazo máximo de quince*
9 *días hábiles. Si el recurso fuere declarado sin lugar, el sujeto pasivo podrá presentar formal*
10 *recurso de apelación ante el concejo municipal, dentro de los quince días hábiles siguientes a la*
11 *notificación de la oficina.*

12
13 *El contribuyente podrá impugnar la resolución del concejo municipal ante el Tribunal Fiscal*
14 *Administrativo, en el término de quince días hábiles, según el Código de Normas y Procedimientos*
15 *Tributarios. El citado Tribunal deberá resolver en un plazo máximo de cuatro meses contados desde*
16 *la interposición del recurso.*

17
18 *Mientras el Tribunal no se pronuncie sobre el fondo del asunto en resolución administrativa,*
19 *continuará aplicándose el avalúo anterior y conforme a él se cobrará. Una vez dictada esta*
20 *resolución y notificadas las partes, se dará por agotada la vía administrativa.*

21
22 *La resolución podrá recurrirse ante el Tribunal Superior Contencioso-Administrativo, de acuerdo*
23 *con el artículo 83 y siguientes de la Ley reguladora de la jurisdicción contencioso-administrativa”*
24 *(el efecto de **resaltar palabras** se adicionó al texto).*

25

26 **5-** Que el artículo 10 bis del mismo cuerpo normativo dice:

27

28 **Artículo 10 bis.- Avalúo y Valoración.**

29

30 *Para los efectos de esta Ley, se define como avalúo el conjunto de cálculos, razonamientos y*
31 *operaciones, que sirven para determinar el valor de un bien inmueble de naturaleza urbana o rural,*
32 *tomando en cuenta su uso. Este avalúo deberá ser elaborado por un profesional incorporado al*
33 **Colegio de Ingenieros Agrónomos o al Colegio Federado de Ingenieros y Arquitectos, con amplia**
34 **experiencia en la materia, referido en la moneda oficial del país y emitido en una fecha**
35 **determinada.**

36

37 *Se entenderá por valoración toda modificación de la base imponible de los inmuebles realizada por*
38 *las municipalidades siguiendo los criterios técnicos del Órgano de Normalización Técnica (el efecto*
39 *de **resaltar palabras** se adicionó al texto).*

40

41 **C.- RECOMENDACIÓN:**

42

43 Esta Comisión de Asuntos Jurídicos tomando en cuenta la naturaleza eminentemente técnica de los
44 avalúos de bienes inmuebles, tal cual lo preceptúa el artículo 10 bis de la Ley de Impuesto sobre
45 Bienes Inmuebles, así como que de conformidad con la doctrina contenida en el numeral 16 de la Ley

1 General de la Administración Pública en cuanto a que “*En ningún caso podrán dictarse actos*
2 *contrarios a reglas unívocas de la ciencia o de la técnica o a principios elementales de justicia,*
3 *lógica o conveniencia*”, es que comprende que en caso de que un órgano deliberativo de orden
4 político, tal cual lo son los Concejos Municipales, deba conocer una apelación contra un criterio
5 técnico profesional con los requisitos de ley propios de un avalúo como el que aquí se impugna, tal
6 apelación solamente podría fundamentarse en criterios técnicos emitidos por profesionales en la
7 materia, de donde visto desde esta arista, sería necesario remitir de previo la apelación de marras,
8 ante los profesionales municipales en la rama, sea ante la oficina de valoraciones municipales. Y visto
9 desde una óptica garantista de los derechos del administrado, en aplicación del Principio de
10 Informalismo tutelado en el numeral 348 de la Ley General de la Administración Pública, deduce esta
11 Comisión que del texto de impugnación se infiere claramente la petición de revisión (Art.348 LGAP),
12 que necesariamente, según lo ya expuesto, debe ser presentada ante la oficina técnica que la emitió, o
13 sea se extrae que aunque el administrado haya intitulado el recurso como de “apelación”, siendo que
14 los recursos no requieren una redacción especial (Art.348 LGAP), debe entenderse a efectos del
15 procedimiento administrativo que se trata de un recurso de revocatoria. Así las cosas se sugiere
16 devolver los autos a la Administración Municipal, para que ya sea se emita el criterio técnico que
17 servirá de fundamento para conocer el recurso de apelación, o para que se conozca -como estima esta
18 Comisión precedente-, como recurso de revocatoria incoado en tiempo. Por lo que se sugiere la
19 adopción del siguiente acuerdo:

20
21 **“SE ACUERDA:** Con fundamento en las disposiciones de los artículos 11 y 169 de la Constitución
22 Política; 7, 11, 13, 16 y 348 de la Ley General de la Administración Pública; 10, 12, 17, 19, 21, 33 y
23 34 de la Ley de Impuesto sobre Bienes Inmuebles N°7509 y sus reformas; 161 y 162 del Código
24 Municipal; el oficio PCV-117-2013-INT del Proceso Catastro y Valoraciones; y siguiendo las
25 recomendaciones contenidas en el dictamen número C-AJ-045-13 de la Comisión de Asuntos
26 Jurídicos, las cuales hace suyos este Concejo y las toma como fundamento para este acuerdo, se
27 dispone: **DE PREVIO** a entrar a conocer el recurso de apelación contra el avalúo administrativo
28 número AV-16860. **DEVOLVER** el expediente conteniendo recurso de impugnación contra el avalúo
29 administrativo número AV-16860, remitido mediante oficio PCV-117-2013-INT del Proceso Catastro
30 y Valoraciones, a la Administración Municipal para que, ya sea se emita el criterio técnico que servirá
31 de fundamento para conocer el recurso de apelación, o para que se conozca por parte de la oficina que
32 emitió el avalúo impugnado, como recurso de revocatoria incoado en tiempo, tal cual lo estima
33 precedente este Concejo. Notifíquese este acuerdo conjuntamente con copia en lo conducente del
34 Dictamen número C-AJ-045-13 de la Comisión de Asuntos Jurídicos que le sirvió de fundamento, al
35 señor Alcalde en su despacho para lo de su cargo”.

36
37 El Presidente Municipal somete a votación la aprobación de la moción presentada. Se aprueba por
38 unanimidad.

39
40 El Presidente Municipal somete a votación declarar definitivamente aprobado el acuerdo adoptado.
41 Se aprueba por unanimidad.

42
43 **ACUERDO AC-483-13: “SE ACUERDA:** Con fundamento en las disposiciones de los artículos
44 **11 y 169 de la Constitución Política; 7, 11, 13, 16 y 348 de la Ley General de la Administración**
45 **Pública; 10, 12, 17, 19, 21, 33 y 34 de la Ley de Impuesto sobre Bienes Inmuebles No7509 y sus**

1 reformas; 161 y 162 del Código Municipal; el oficio PCV-117-2013-INT del Proceso Catastro y
2 Valoraciones; y siguiendo las recomendaciones contenidas en el dictamen número C-AJ-045-13
3 de la Comisión de Asuntos Jurídicos, las cuales hace suyos este Concejo y las toma como
4 fundamento para este acuerdo, se dispone: DE PREVIO a entrar a conocer el recurso de
5 apelación contra el avalúo administrativo número AV-16860. DEVOLVER el expediente
6 conteniendo recurso de impugnación contra el avalúo administrativo número AV-16860,
7 remitido mediante oficio PCV-117-2013-INT del Proceso Catastro y Valoraciones, a la
8 Administración Municipal para que, ya sea se emita el criterio técnico que servirá de
9 fundamento para conocer el recurso de apelación, o para que se conozca por parte de la oficina
10 que emitió el avalúo impugnado, como recurso de revocatoria incoado en tiempo, tal cual lo
11 estima procedente este Concejo. Notifíquese este acuerdo conjuntamente con copia en lo
12 conducente del Dictamen número C-AJ-045-13 de la Comisión de Asuntos Jurídicos que le
13 sirvió de fundamento, al señor Alcalde en su despacho para lo de su cargo.“. **DECLARADO**
14 **DEFINITIVAMENTE APROBADO**

15
16 **PUNTO CUARTO:** Se conoce oficio MFA.-237-2013 de la Directora del Macroproceso
17 Administrativo-Financiero devolviendo traslado de correspondencia remitida a la Comisión de
18 Hacienda y Presupuesto, en relación con solicitud de cambio de objeto de convenio con Junta de
19 Educación Escuela David Marín Hidalgo.

20
21 **A.- ANTECEDENTES:**

22
23 **1-** Que el traslado de correspondencia remitida a la Comisión de Hacienda y Presupuesto, mas bien
24 parece obedecer a un traslado interno, sea de la citada Comisión a la de Asuntos Jurídicos, por cuanto
25 se consigna que la autorización de cambio de destino del convenio suscrito con la Junta de Educación
26 de la Escuela David Marín Hidalgo debe ser analizado por la Comisión de Asuntos Jurídicos.

27
28 **2-** Que mediante oficio EDMAH.041-2013 suscrito por la Licda. Gabriela Mesén Castro, Directora
29 de la Escuela David Marín Hidalgo, (rola a folio 033 del expediente) se solicitó cambio de destino del
30 monto depositado para la construcción de pedestales. Documento que fue conocido por la Comisión
31 de Asuntos Jurídicos mediante Dictamen C-AJ-024-13 en el que se consignó en el acápite de
32 Antecedentes los siguientes:

33
34 **“A.- ANTECEDENTES:**

35
36 **1-** *Que mediante el oficio en conocimiento la dirección de la Escuela David Marín Hidalgo solicita*
37 *autorización para cambiar el destino del capital depositado por la Municipalidad para la*
38 *construcción de pedestales, por el nuevo destino de remodelación del comedor escolar.*

39
40 **2-** *Que tal modificación se solicita porque el proyecto de construcción de gimnasio multiuso fue*
41 *aprobado por el Concejo de Distrito para el 2014, por lo que la construcción de los pedestales*
42 *devino innecesaria.*

43
44 **3-** *Que el comedor escolar no cuenta con las condiciones de infraestructura adecuadas, ni cumple*
45 *con los lineamientos establecidos por Panea ni por el Ministerio de Salud.*

1 **4-** Que por las anteriores razones solicita la modificación del convenio y a su vez hace entrega del
2 proyecto de remodelación del comedor.

3
4 **5-** Que se adjuntaron los siguientes documentos:

- 5
6 • Perfil del Proyecto
7 • Calendarización de las Actividades
8 • Una factura proforma de materiales de construcción de “Merc. Materiales El Tanque S.A.”
9 Por un monto de ¢ 2,501,7337.74
10 • Una oferta de servicios del Contratista Daniel Muñoz Pérez por un monto de ¢ 2,837,500.00
11 • Una factura proforma por batería de cocina de “Refrigeración Imperio” por un monto de ¢
12 5,824,435.00
13

14 **6-** Que mediante Acuerdo AC- 585-13, Acta 203 de Sesión Ordinaria 135 celebrada el 26 de
15 noviembre 2012, se otorgó subvención económica por ¢10.700.000.00 a la Junta de Educación de la
16 Escuela David Marín Hidalgo para el levantamiento de cuatro pedestales, colocación de perlin y
17 láminas de zinc para construcción del gimnasio de dicha escuela.

18
19 **7-** Que el “Reglamento para Otorgar Subvenciones a Centros Educativos Públicos de Beneficencia o
20 de Servicio Social” establece en su artículo 4 los requisitos para tener acceso a las subvenciones,
21 entre ellos el citado en el inciso v) respecto de que: **“Se adjuntarán al documento dos facturas
22 proforma o cotizaciones por materiales y/o servicios que se requieran para ejecutar la obra”.**

23
24 Asimismo consigna en el mismo artículo in fine que: **“Si se trata de centros de educación, este
25 proyecto deberá venir avalado por la Junta de Educación o Administrativa de la Institución
26 solicitante”.**

27
28 **3-** Que dicho Dictamen C-AJ-027-13 con vista en los citados Antecedentes recomendó:

29
30 **“RECOMENDACIÓN:**

31
32 Una vez estudiada la solicitud presentada por la señora Directora de la Escuela David Marín
33 Hidalgo, conjuntamente con los documentos aportados; aprecia esta Comisión de Asuntos Jurídicos
34 con vista en los requisitos del “Reglamento para Otorgar Subvenciones a Centros Educativos
35 Públicos de Beneficencia o de Servicio Social”, que solamente se adjuntó una factura proforma por
36 ítem ofertado, debiendo presentarse al menos dos para cada ítem. De igual manera echa de menos
37 esta Comisión, el aval de la Junta de Educación al proyecto presentado. Por lo que de previo a
38 trasladar la solicitud a la Administración Municipal para su estudio y valoración; recomienda
39 prevenir a la solicitante de subsanar las omisiones mencionadas”.

40
41 **4-** Que el Concejo Municipal en Sesión Ordinaria 170, Acta 256 celebrada el día 29 de julio 2013,
42 con fundamento en las recomendaciones del Dictamen C-AJ-027-13 adoptó el siguiente acuerdo:

43
44 **“ACUERDO AC-296-13: “SE ACUERDA:** Con fundamento en las disposiciones de los artículos 11
45 y 169 de la constitución política, 11 y 13 de la ley general de la administración pública, 2, 3, 4 y 62

1 del Código Municipal, el Reglamento para Otorgar Subvenciones a Centros de Educación Pública,
2 de Beneficencia o Servicio Social; y siguiendo las recomendaciones contenidas en el dictamen
3 número C-AJ-027-13 de la Comisión de Asuntos Jurídicos las cuales hace suyas este Concejo y las
4 toma como fundamento para esta decisión, se dispone: DE PREVIO a trasladar la solicitud a la
5 Administración Municipal para su estudio y valoración, se previene a la entidad solicitante, la
6 subsanación de los requisitos referidos a la presentación de dos facturas proforma o cotizaciones por
7 materiales y/o servicios que se requieran para ejecutar la obra; y al aval de la Junta de Educación
8 al proyecto presentado. Notifíquese este acuerdo a la Directora de la Escuela David Marín Hidalgo
9 con copia en lo conducente del Dictamen C-AJ-027-13 de la Comisión de Asuntos Jurídicos”.

10
11 **5-** Que el oficio en conocimiento refiere que el oficio P-PL/288-2013 de la Asistente de Planificación
12 indica que la Junta de Educación de la Escuela David Marín Hidalgo entrega con el oficio JEDMH-
13 0173-2013 la documentación solicitada.

14
15 **6-** Que dicho oficio JEDMH-0173-2013 fechado 13 de noviembre 2013, y recibido en la Secretaría
16 Municipal en fecha 21 de noviembre 2013, está dirigido al Concejo Municipal, y refiere hacer
17 entrega de la documentación solicitada para trámite de “Desembolso para remodelación del Comedor
18 Escolar de la Escuela David Marín Hidalgo”; adjuntado:

- 19
20 1) Copia de Acta,
21 2) Oferentes para realización de obra.
22 3) Copia de cotizaciones de compra de materiales que se usarán,
23 4) Oferta del Arquitecto Mauricio Mussio Vargas.

24
25 **7-** Que mediante el Acuerdo AC-296-13 supra citado, de previo “...a trasladar la solicitud a la
26 Administración Municipal para su estudio y valoración...” se previene la subsanación de los
27 requisitos referidos a:

- 28
29 1) La presentación de dos facturas proforma o cotizaciones por materiales y/o servicios que se
30 requieran para ejecutar la obra; y
31 2) El aval de la Junta de Educación al proyecto presentado.

32
33 **8-** Que la municipalidad cuenta con un Reglamento para otorgar subvenciones a centros educativos
34 públicos, de beneficencia o de servicio social, en el cual se regulan las transferencias de fondos ya
35 sea por medio de entrega de bienes, obras y servicios o de dinero en efectivo a dichos centros. Cuyos
36 numerales 4, 5, 6 y 7 del citado reglamento establecen:

37
38 **“Artículo 4º – De los requisitos para tener acceso a las subvenciones:**

39 a) Las solicitudes de subvenciones deberán ser presentadas al Concejo Municipal por las
40 Instituciones u organizaciones interesadas en recibirlas. Solicitudes que deberán presentarse en
41 papel carta, mediante nota en la cual explicarán en forma clara y precisa el objeto y los fines para
42 los que requieren la ayuda.

43 b) Los solicitantes deberán acreditar su personería jurídica mediante documento idóneo, sea
44 proveniente del Ministerio de Educación, del Registro Público o de un Notario Público, y aportarán
45 copia de la cédula jurídica, debidamente certificada, la cual deberá estar vigente.

1 c) Adjuntarán al documento de solicitud, lo siguiente:

2 i. Justificación del proyecto.

3 ii. Descripción del bien, obra o servicio solicitado o en su defecto descripción de la obra que
4 planean realizar con la ayuda económica que requieren.

5 iii. Los objetivos y fines que se desean lograr con la misma.

6 iv. En el caso de las ayudas de dinero en efectivo deberán adjuntar un desglose de los bienes y
7 servicios que se adquirirán y su valor. Además un cronograma tentativo en el que se indique el
8 tiempo estimado en que se ejecutará el bien, servicio u obra.

9 v. Se adjuntarán al documento dos facturas proforma o cotizaciones por materiales y/o servicios que
10 se requieran para ejecutar la obra.

11 vi. El cronograma se solicitará solamente cuando la ayuda sea dinero en efectivo para la realización
12 obras de mutuo propio.

13 Si se trata de centros de educación, este proyecto deberá venir avalado por la Junta de Educación o
14 Administrativa de la Institución solicitante.

15
16 **Artículo 5º** – Las solicitudes serán dirigidas al Concejo Municipal. Las mismas podrán llegar al
17 Órgano Colegiado a través de los Concejos de distrito, Comisión de Obras, las comunidades y la
18 administración. El Concejo Municipal trasladará a la Administración, la solicitud para su estudio y
19 valoración del bien, servicio u obra según el área que corresponda. El estudio que se genera será
20 remitido al Concejo Municipal y al Concejo de Distrito. El Concejo Municipal será el órgano que en
21 definitiva apruebe o desapruebe la subvención solicitada, con fundamento en los dictámenes e
22 informes que le sean remitidos por la Administración.”

23
24 **Artículo 6º**-- En caso de ayudas en dinero en efectivo, en un plazo no mayor de quince días hábiles
25 contados a partir del momento de conclusión de la obra, la institución beneficiada deberá presentar
26 a la Dirección Administrativa de la Municipalidad la liquidación de la ayuda obtenida, a la cual se
27 adjuntarán los comprobantes de las compras o pagos por servicios realizados, todos amparados a
28 documentos fehacientes, de conformidad con lo establecido por la Dirección General de Tributación
29 Directa del Ministerio de Hacienda. En el caso de los centros de educación, este documento deberá
30 venir avalado por el Presidente y el Tesorero de la Junta de Educación o Administrativa respectiva.
31 En caso de ayudas mediante la entrega de bienes, obras o servicios, la Administración Municipal se
32 reservará el ejercicio de las labores de vigilancia de que se dispongan a través de la suscripción del
33 correspondiente convenio de cooperación...”

34
35 **Artículo 7º**- Una vez satisfecho el procedimiento dispuesto en los artículos 4 y 5 del presente
36 reglamento, se remitirán el borrador del convenio con el expediente respectivo para que sea de
37 conocimiento, análisis y aprobación del Concejo Municipal para que se tome en firme el acuerdo
38 respectivo por parte del Órgano Colegiado, la Administración Municipal, en la persona del señor
39 Alcalde en asocio con el representante legal del centro educativo, de beneficencia o servicio social,
40 suscribirán el correspondiente convenio de cooperación, el cual detallará las obligaciones y
41 derechos de cada una de las partes suscribientes. Para tales fines, deberán las dependencias
42 administrativas municipales relacionadas con el proyecto, integrar el expediente administrativo
43 respectivo, el cual contendrá al menos los requisitos enunciados en el artículo 4 del presente cuerpo
44 normativo, además de original del acuerdo del Concejo Municipal que apruebe la subvención
45 respectiva, así como el que autorice, en caso de requerirse, al señor Alcalde para firmar el

1 *Concejo Municipal de Escazú*
2 *Acta 288 Sesión Ordinaria 191*
3 *16 de diciembre de 2013*

1 *documento relacionado... ”.*

2

3 **B.- RECOMENDACIÓN:**

4

5 Esta Comisión de Asuntos Jurídicos una vez analizado el contenido de los oficio MFA-237-2013, P-
6 PL/288-2013 y JEDMH-0173-2013 supra citados, así como de la documentación adjunta, tiene que el
7 objeto de la remisión de documentos por parte de la Junta de Educación de la Escuela David Marín
8 Hidalgo, es subsanar los requisitos prevenidos mediante el Acuerdo AC-296-13; por lo que en
9 obligado acatamiento al principio de legalidad, así como al principio de inderogabilidad singular del
10 reglamento, debe recomendarse la sujeción a lo establecido en el numeral 5 del “Reglamento para
11 otorgar subvenciones a centros educativos públicos, de beneficencia o de servicio social” en cuanto a
12 que *“El Concejo Municipal trasladará a la Administración, la solicitud para su estudio y valoración*
13 *del bien, servicio u obra según el área que corresponda... ”.*

14

15 Por lo que se recomienda la adopción del siguiente acuerdo:

16

17 **“SE ACUERDA:** Con fundamento en las disposiciones de los artículos 11 y 169 de la Constitución
18 Política; 11 y 13 de la Ley General de la Administración Pública, 2, 3, 4 y 62 del Código Municipal;
19 4, 5, 6 y 7 del Reglamento para Otorgar Subvenciones a Centros de Educación Pública, de
20 Beneficencia o Servicio Social; el Acuerdo AC-296-13; los oficio MFA-237-2013, P-PL/288-2013 y
21 JEDMH-0173-2013 contenidos en el expediente; y siguiendo las recomendaciones contenidas en el
22 dictamen número C-AJ-045-13-BIS de la Comisión de Asuntos Jurídicos las cuales hace suyas este
23 Concejo y las toma como fundamento para esta decisión, se dispone: TRASLADAR la solicitud de
24 cambio de destino de los fondos del “Convenio de Cooperación Económica entre la Municipalidad de
25 Escazú y la Junta de Educación de la Escuela David Marín Hidalgo” firmado el pasado 03 de
26 diciembre del 2012, a la Administración Municipal para su estudio y valoración, de conformidad con
27 lo establecido en el artículo 5 del “Reglamento para Otorgar Subvenciones a Centros de Educación
28 Pública, de Beneficencia o Servicio Social”. Notifíquese este acuerdo a la Junta de Educación de la
29 Escuela David Marín Hidalgo con copia en lo conducente del Dictamen C-AJ-045-13-BIS de la
30 Comisión de Asuntos Jurídicos. Asimismo al señor Alcalde en su despacho para lo de su cargo”.

31

32 El Presidente Municipal somete a votación la aprobación de la moción presentada. Se aprueba por
33 unanimidad.

34

35 El Presidente Municipal somete a votación declarar definitivamente aprobado el acuerdo adoptado.
36 Se aprueba por unanimidad.

37

38 **ACUERDO AC-484-13: “SE ACUERDA:** Con fundamento en las disposiciones de los
39 artículos 11 y 169 de la Constitución Política; 11 y 13 de la Ley General de la Administración
40 Pública, 2, 3, 4 y 62 del Código Municipal; 4, 5, 6 y 7 del Reglamento para Otorgar
41 Subvenciones a Centros de Educación Pública, de Beneficencia o Servicio Social; el Acuerdo
42 AC-296-13; los oficio MFA-237-2013, P-PL/288-2013 y JEDMH-0173-2013 contenidos en el
43 expediente; y siguiendo las recomendaciones contenidas en el dictamen número C-AJ-045-13-
44 BIS de la Comisión de Asuntos Jurídicos las cuales hace suyas este Concejo y las toma como
45 fundamento para esta decisión, se dispone: TRASLADAR la solicitud de cambio de destino de

1 **los fondos del “Convenio de Cooperación Económica entre la Municipalidad de Escazú y la**
2 **Junta de Educación de la Escuela David Marín Hidalgo” firmado el pasado 03 de diciembre del**
3 **2012, a la Administración Municipal para su estudio y valoración, de conformidad con lo**
4 **establecido en el artículo 5 del “Reglamento para Otorgar Subvenciones a Centros de**
5 **Educación Pública, de Beneficencia o Servicio Social”. Notifíquese este acuerdo a la Junta de**
6 **Educación de la Escuela David Marín Hidalgo con copia en lo conducente del Dictamen C-AJ-**
7 **045-13-BIS de la Comisión de Asuntos Jurídicos. Asimismo al señor Alcalde en su despacho**
8 **para lo de su cargo”. DECLARADO DEFINITIVAMENTE APROBADO**
9

10 Se advierte que los asuntos conocidos en este dictamen fueron votados unánimemente de manera
11 positiva por los miembros presentes de esta comisión.
12

13 Se levanta la sesión al ser las seis horas con treinta minutos de la misma fecha arriba indicada”.
14

15 **ARTÍCULO VII. INFORMES DE LOS SÍNDICOS.**

16 **Inciso 1. Informe del Concejo de Distrito de Escazú.**

17
18 ACUERDO N° 65-2013: solicitar a la Administración acoger y dar respuesta a los acuerdos que a
19 continuación se desglosan: 1) Este Concejo de Distrito sigue considerando que no se ha dado
20 respuestas a los acuerdos N° 24, N° 27 y N° 51 por la administración: ACUERDO N° 24-2013:
21 solicitar a la Administración brindar informe con la documentación respectiva de que la calle o
22 espacio frente a la Iglesia Católica, es calle pública. ACUERDO N° 27-2013: solicitar a la
23 Administración coordinar inspección con el proceso correspondiente, debido a que hay una gran
24 cantidad de vehículos que están parqueando en las aceras y los ciudadanos deben tirarse a las calles
25 para transitar, del plantel municipal 150 metros al sur, hacia la Escuela. Edificio: Bosques de Escazú.
26 ACUERDO N° 51-2013: acuerda solicitar respetuosamente a la Administración nos proporcione
27 copia de los planos del Parque de Escazú centro, copia del Recurso de Amparo y los fundamentos
28 legales, presentado sobre el cierre con cadena del área frente a la Iglesia Católica. Lo anterior según
29 lo externado por el señor Alcalde en sesión ordinaria del Concejo Municipal. 2) En el año 2012 se
30 remite el acuerdo Acuerdo N° 65-2012: solicitar informe a la Ing. Sandra Blanco Alfaro,
31 Macroproceso de Ingeniería y Obras, sobre denuncia presentada por el señor Víctor Herrera Ortiz.
32 Vecino de la comunidad que vive del Banco Nacional, 600 metros oeste, entrada de adoquines, 100
33 metros a mano izquierda. El señor ha presentado ante la Municipalidad la denuncia de la construcción
34 que se ubica a la par de su casa, el señor Germán Jiménez está construyendo una segunda planta sin
35 respetar que está incumpliendo con la privacidad de la propiedad del señor Herrera Ortiz. Se indicó
36 que se realizaron inspecciones y notificaciones. A la fecha la construcción fue terminada, sigue
37 invadiendo el derecho del ciudadano contiguo a la construcción. Se tomó el ACUERDO N° 29-2013:
38 solicitar a la Administración se informe de como va el proceso administrativo por la violación de la
39 orden de clausura del proyecto de construcción y de la denuncia presentada en el acuerdo N° 65-2012
40 a la Ing. Sandra Blanco. Acuerdo que no ha sido respondido. 3) Con respecto al ACUERDO 34-2013:
41 solicitar respetuosamente a la Administración interponer sus buenos oficios, para que este Concejo de
42 Distrito reciba respuesta a los acuerdos tomados que así lo requieran, dentro de los tiempos de
43 respuesta de ley, por parte de los macro-procesos y procesos de esta coporación municipal. Sin
44 respuesta por parte de la Administración y aún estamos a la espera de la respuesta, de este acuerdo
45

1 con fecha de trasladado desde el 26 de agosto.

2
3 ACUERDO N° 66-2013: aclarar a la Administración que según se indicó en el acuerdo 35-2013. Que
4 no es contiguo al Colegio San Basilo, se hace referencia a la infraestructura abandonada del antiguo
5 Colegio San Basilo. Instalaciones que se han convertido en guarida de indigentes y drogadictos. La
6 ubicación de la Guardia Rural 50 sur y 200 al este.

7
8 ACUERDO N° 67-2013: convocar a reunión interdistrital a los tres Concejos de Distrito del Cantón
9 de Escazú, punto único: "Plan Regulador del Cantón de Escazú". La actividad es para el sábado 07 de
10 diciembre del año en curso. La misma se realizará en las instalaciones del salón parroquial de la
11 Iglesia Católica de San Miguel, a las 2:00 p.m.

12
13 ACUERDO N° 68-2013: solicitar a la Administración en pro de la seguridad del cantón, se provea a
14 la Policía Municipal de una central telefónica con varias líneas, debido a que este Concejo de Distrito
15 ha recibido quejas de los vecinos de que llaman por situaciones de emergencias y casi siempre está
16 ocupado.

17
18 ACUERDO N° 69-2013: solicitar respetuosamente a la Administración, interponer sus buenos oficios
19 y asignar presupuesto extraordinario para reponer el play ground ubicado en el Parque la Rosa Linda,
20 que al parecer se robaron.

21
22 ACUERDO N° 70-2013: solicitar a la Administración interponer sus buenos oficios y solicitar un
23 convenio con la Policía de Tránsito para lograr se asignen oficiales para el Cantón de Escazú. Hay
24 horas del día que son un caos para todos, tanto transeuntes (peatones) como para las personas que
25 transitan con vehículo y moto, en la zona de los alrededores del Parque de Escazú Centro.

26
27 ACUERDO N° 71-2013: solicitar a la Administración interponer sus buenos oficios para asignar los
28 recursos necesarios para dar término a toda obra que queda inconclusa como las de Calle Jaboncillo 1
29 y Calle Jaboncillo 2. Obras que se ejecutan en beneficio de todas las personas ciudadanas del Cantón.

30
31 **Inciso 2. Informe del Concejo de Distrito de San Rafael.**

32
33 ACUERDO 75-2013: se acuerda enviar esta carta a la Ing. Sandra Blanco, para que visite el sitio y
34 coordine los arreglos pertinentes al sitio en mención.

35
36 ACUERDO 76-2013: se acuerda enviar nota a la Dirección Hacendaria de Patentes, solicitando
37 listado de Patentes otorgadas en Urbanización Trejos Montealegre.

38
39 ACUERDO 77-2013: se acuerda solicitar a la Administración un informe del departamento de
40 Desarrollo Territorial sobre los usos de suelos condicionados otorgados en Trejos Montealegre en
41 zonas determinadas como ZRADa la fecha y los criterios utilizados en cada caso para otorgarlo.

42
43 ACUERDO 78-2013: se acuerda solicitar a la Administración de la Municipalidad de Escazú, la
44 publicación del Procedimiento para aperturas de un nuevo negocio en Escazú.

45

1 ACUERDO 79-2013: Se acuerda enviar la solicitud a la Administración para que brinde un informe
2 respecto a la solicitud de los vecinos. El Concejal Propietario Carlos Alfaro, no esta de acuerdo con la
3 moción.

4
5 ACUERDO 80-2013: Se acuerda enviar la solicitud a la Administración, para que tome nota de la
6 moción presentada por la Concejala Sra. Roxana Kop. La síndica Suplente Sra. Martha Mayela
7 Bermúdez, no está de acuerdo.

8
9 ACUERDO 81-2013: Se acuerda solicitar a la Administración, respuesta a las inquietudes de los
10 vecinos de San Rafael de Escazú, con respecto a la aplicación correcta del Plan Regulador.

11
12 **Inciso 3. Informe del Concejo de Distrito de San Antonio.**

13
14 ACUERDO 87-2013: se acuerda solicitar respetuosamente a la bachiller Silvia Rímola Rivas,
15 asistente de Concejos de Distrito, del Proceso de Planificación Municipal, enviar a la oficina del
16 Ministerio de Salud de Escazú, la denuncia que hace la síndica suplente del distrito de San Antonio,
17 de que al frente de la Pulpería "La Florecilla", en el sector del cruce al Carmen, en San Antonio de
18 Escazú, al frente de las casas de la familia Ceciliano, desfogan aguas negras y servidas al caño, que
19 maneja las aguas pluviales de la calle pública, con grave peligro para la salud pública, especialmente
20 ahora con la difusión del "dengue", para que envíen algún inspector de su oficina y una vez que
21 verifiquen los hechos aquí denunciados, se tomen las medidas correspondientes para impedir que
22 continúen los mismos en perjuicio de la comunidad e informen a este Concejo de Distrito, de las
23 acciones tomadas a este respecto, para poder informar luego a los vecinos.

24
25 ACUERDO 88-2013: se acuerda solicitar respetuosamente a la Ingeniera Sandra Blanco Alfaro,
26 Directora del Macroproceso de Ingeniería y Desarrollo Territorial, enviar el presupuesto del
27 alcantarillado pluvial del sector de la empresa AVON en San Antonio de Escazú, por ciento
28 veintisiete millones de colones, conforme al memorando de su oficina, enviado a este Concejo de
29 Distrito, número M-IO-416-2013, de fecha 5 de setiembre último pasado, a la Comisión Permanente
30 de Hacienda y Presupuesto del Concejo Municipal de Escazú, para que estudie la posibilidad de
31 incluir estas obras, en un presupuesto extraordinario en el año 2014 o incluya el presupuesto de las
32 mismas, en el presupuesto ordinario del año 2015, e informen a este Concejo de Distrito, del acuerdo
33 a que se llegue en relación a estas obras, para poder informar luego a la comunidad de San Antonio.

34
35 ACUERDO 89-2013: se acuerda solicitar respetuosamente al señor Alcalde Municipal, Bachiller
36 Arnoldo Barahona Cortés, le informe a este Concejo de Distrito de las acciones tomadas por su
37 oficina, con relación a los graves hechos denunciados en la carta suscrita por el comité de vecinos de
38 Calles La Catalina, Hoja Blanca, El Descanso y alrededores, relacionado con el consumo y trasiego
39 de drogas y licor en su sector, para poder informar a los vecinos de la comunidad.

40
41 ACUERDO 90-2013: se acuerda solicitar respetuosamente a la Ingeniera Sandra Blanco Alfaro,
42 Directora del Macroproceso de Ingeniería y Desarrollo Territorial, una inspección de su oficina, en el
43 sector que se ubica en la marginal Este, de la calle pública, cincuenta metros al Noreste (bajando) de
44 la Iglesia del Monte Carmelo, en San Antonio de Escazú, lugar a partir del cual, y hasta la esquina,
45 carece de adecuada canalización de las aguas pluviales, que corren entonces libremente hacia abajo

1 sobre la calle que sube hacia bebedero en las inmediaciones de la entrada a Calle Piano y la Pulpería
2 "La Florecilla", para que se estudie la posibilidad de canalizar adecuadamente las aguas en este
3 sector, para que no causen daño al pavimento en la vía pública, e informe a este Concejo de Distrito
4 de las recomendaciones de su oficina a este respecto, para poder informar luego a la comunidad.

5
6 ACUERDO 91-2013: se acuerda solicitar respetuosamente a la Ingeniera Sandra Blaco Alfaro,
7 Directora del Macroproceso de Ingeniería y Desarrollo Territorial, una inspección de su oficina, en
8 los alrededores del parque de San Antonio, ya que hay parte de las aceras fracturadas con daños
9 visibles e informe a este Concejo de Distrito de las recomendaciones de su oficina a este respecto,
10 para poder informar luego a la comunidad.

11
12 ACUERDO 92-2013: se acuerda solicitar respetuosamente a la Geóloga Michelle Arias traslade a
13 este Concejo de Distrito un informe detallado de los deslizamientos de San Antonio principalmente
14 en el sector de los Filtros rápidos.

15
16 **ARTÍCULO VIII. ASUNTOS VARIOS.**

17
18 El regidor Ricardo Marín señala que el regidor Juan Carlos Arguedas manifestó que hay agricultores
19 que son arrendatarios y que se van a quedar sin tierras para sembrar. Acota que hay que tener cuidado
20 con ese tipo de comentarios, porque efectivamente en San Antonio hay muchos agricultores a quienes
21 les alquilan o prestan propiedades para cultivar. Indica que quienes alquilan esas propiedades lo
22 hacen a un precio muy bajo, más que nada con la intención de ayudar a los agricultores, pero si lo que
23 se quiere es hacer que van a echar a los agricultores de los terrenos, desde el punto de vista de la
24 planificación urbana ese tipo de comentarios pueden sesgar los criterios y llevar a confusión a los
25 vecinos. Señala que el tema del uso del suelo responde a criterios de planificación urbana y el tipo de
26 zona se determina por los estudios que se realicen para confeccionar el Plan Regulador, sin que
27 tengan injerencia el dueño, el arrendatario o la Municipalidad. Manifiesta que le preocupa que las
28 personas mal entiendan ese tipo de comentarios y crean que la Municipalidad está haciendo cosas
29 indebidas, lo cual no es correcto, porque eso responde a un criterio técnico. Indica que otro asunto
30 que le preocupa es que se hace referencia a que los dueños de esas propiedades en determinado
31 momento podrían construir, en detrimento de la agricultura. Apunta que se está hablando de
32 propiedades privadas y no se puede crear un ambiente negativo en torno a la propiedad privada de las
33 personas. Acota que si alguno de esos propietarios quisiera destinar su terreno a otra actividad que
34 esté dentro de los usos permitidos en el Plan Regulador y acorde con la Ley de Planificación Urbana
35 y la Ley de Cosnrucciones, la Municipalidad no podría hacer nada por impedirlo. Insta a los
36 miembros del Concejo a que a la hora de hablar de estos temas se tenga cuidado, porque se podría
37 estar induciendo a los vecinos a algún tipo de xenofobia hacia esas personas que prestan su propiedad
38 o la alquilan barata o que vienen de afuera a comprar una propiedad, con lo que no podrían
39 desarrollar lo que están pensando, y por otro lado, se genera un falso sentimiento en los vecinos del
40 cantón que se dedican a la agricultura, de que a nadie le importan, lo cual tampoco es cierto, porque
41 el Plan Regulador obedece a criterios de planificación urbana y ordenamiento territorial y no a
42 cuestiones antojadizas.

43
44 El regidor Juan Carlos Arguedas indica que no fue él quien hizo las aseveraciones a las que se refiere
45 el regidor Marín, sino otro miembro de este Concejo.

1 *Concejo Municipal de Escazú*
2 *Acta 288 Sesión Ordinaria 191*
3 *16 de diciembre de 2013*

1 Sin más asuntos que tratar, se concluye el orden del día y se cierra la sesión a las veinte horas con
2 treinta y siete minutos.

3
4
5
6
7

8 ***Sr. Max Gamboa Zavaleta***
9 ***Presidente Municipal***

Licda. Ana Parrini Degl Saavedra
Secretaria Municipal

10
11 ***hecho por: hpcs***